



# الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة المحدودة PALESTINE INVESTMENT & DEVELOPMENT Co.

التاريخ: 2020/4/16

السادة/ بورصة فلسطين المحترمون  
تحية طيبة وبعد،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الختامية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2019

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، وعملا باحكام قانون الاوراق المالية و نظام الإفصاح الساري، نرفق طيه البيانات المالية الختامية، وتقرير مدققي الحسابات المتعلقة بالشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء والتي صادق عليها مجلس الادارة بالتمرير والتي تشمل ايضا المعلومات التالية:-

## 1- ادارة الشركة:

المنصب	عضو مجلس الادارة	
رئيس مجلس الادارة	سمير هلال محمد زريق	1
نائب رئيس مجلس الادارة	ايوب يعقوب رباح	2
عضو	السيدة / منال زريق	3
عضو	شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها السيدة / نجمة غاتم	4
عضو	شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية ويمثلها السيد فراس سلامة	5
عضو	بثينة مطر عبد صياد(دقماق)	6
عضو	خليل سالم خليل حنانيا	7
المدير العام	عزام ابراهيم الدقاق	8

2- عدد الاسهم الصادرة عن الشركة : 4840419 سهما

3- التغييرات والتطورات التي تمت خلال النصف الاول: لا يوجد

4- المدققين المستقلين : لا تغيير





الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله/ فلسطين

٥٦٢٦٠٠٤٢٩

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

معاينه وشركاهم

صفحة	المحتويات
٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
البيانات المالية	
٥-٤	بيان المركز المالي
٦	بيان الربح والخسارة والدخل الشامل
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية
٨	بيان التدفقات النقدية
٢٦-٩	إيضاحات حول البيانات المالية



مراجعة وشركائهم  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Global International

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩، وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ 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 الأخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين ودليل المحاسب المهني للقواعد الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية 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.

- تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦):  
قمنا بفهم تطبيق الشركة للمعيار وما رافق ذلك من مراجعة عقد إيجار مقر الشركة وكتاب محامي الشركة الذي يتولى دعوى الطعن في محكمة النقض ضد قرار الاخلاء. أنظر إيضاح رقم (٢٣)
- فصل إحدى قطع الأراضي عن باقي القطع وتقييمها بالقيمة العادلة تمهيداً لبيعها:  
قمنا بمراجعة سياسة الشركة بشأن الأراضي والممتلكات والمعدات واطلعنا على تقرير المخمين المرخصين ومراجعة الفرق بين الكلفة التاريخية والقيمة العادلة.



## المعلومات الأخرى

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

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

## 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 لتمكينها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ. عند إعداد البيانات المالية، فإن الإدارة تكون مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو ليس لديها بديل واقعي غير القيام بذلك. إن الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية للشركة.

## مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.



- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- نعمل حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية 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 الايضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدقق 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 الايضاحات، 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 الافصاح 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 الافصاح.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

معاينة وشركاهم

رام الله في ٢٢/٣/٢٠٢٠

عبدالله سميح معاينة  
مدقق حسابات قانونية  
إجازة رقم ١٦٧

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩		بيان رقم ١	
		٢٠١٩	٢٠١٨
إيضاح		دينار أردني	دينار أردني
<b>الأصول</b>			
<b>الأصول المتداولة</b>			
٤، ٣	النقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٨٩٧٣٩	٩١٢٦٤
٥	تأمينات لصالح بورصة فلسطين	٧٠٩٠	٧٠٩٠
٦	الذمم المدينة	١٧٤٩٦	٢٦٨٧٧٤٦
	مخزون التبغ	٥٠٤٠٧٦	٥٠٤٠٧٦
٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٣٣٤٧١٠	٢٢٤٣٠١١
٨	الأرصدة المدينة الأخرى	٩٣٨٥	٧٧٧٣
<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>		<b>٤١٦٢٤٩٦</b>	<b>٥٥٤٠٩٦٠</b>
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
٩، ٥٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	٦٦٥٢١٠	٦٣٧٣٤٧
١٠، ٣	الأراضي والممتلكات والمعدات	١٦١٩٨١٦	١٠٩٨٠٠٣
<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>		<b>٢٢٨٥٠٢٦</b>	<b>١٧٣٥٣٥٠</b>
<b>إجمالي الأصول</b>		<b>٦٤٤٧٥٢٢</b>	<b>٧٢٧٦٣١٠</b>

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة





٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
١٤٤١٥٣٠	١٤٢٨١٠٤	١٢	البنوك الدائنة والشيكات الآجلة
١٥٧٧٦٢٨	١٥٢٠٢٤٧	١٣	الذمم الدائنة
٥٦٢٥٥	٢٨٠٥١	١٤	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
١٢٩٣٣٣	١٢٩٣٣٣	١٥	ضريبة الدخل
٣٢٠٤٧٤٦	٣١٠٥٧٣٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير الجارية
٤٥٠٦١	٤٧٨٢٦	١٦، ح٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٢٤٩٨٠٧	٣١٥٣٥٦١		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٨٤٠٤١٩	٤٨٤٠٤١٩		٤٨٤٠٤١٩ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
١٢٦٠٧٤	١٢٦٠٧٤	١٧	الاحتياطي الإجمالي
(٤٤٢٧٧١)	(٤١٤٩٠٨)		احتياطي التغيير في القيمة العادلة
(٤٩٧٢١٩)	(١٢٥٧٦٢٤)	١٨	الخسائر المتراكمة
٤٠٢٦٥٠٣	٣٢٩٣٩٦١		إجمالي حقوق الملكية
٧٢٧٦٣١٠	٦٤٤٧٥٢٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢٧ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩		بيان رقم ٢	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
٩٨٧١٩١٧	-	١٩	المبيعات
٨٨٣٦٣٣٣	٥٠٤٠٧٦		تكلفة المبيعات
١٥٢٢٦٦	-		المشتريات
(٥٠٤٠٧٦)	(٥٠٤٠٧٦)		الكرتونات ومصروف المطبوعات
٨٤٨٤٥٢٣	-		مخزون التبغ آخر السنة
١٣٨٧٣٩٤	-		تكلفة المبيعات
(١٤١٢٢٠)	(٧٠٢٩٤)	٢٠	الربح التشغيلي
(٢٤٢)	(٢٤٢)	١٠	المصاريف الإدارية والعمومية
(٧٠٠٦٧)	(٧٢٥٣٢)		الاستهلاك للسنة
(٣٣٩٢٣٨)	(٦٦١٢٤٩)		عمولات ومصاريف جاري مدين
-	٥٢١٨٨٢		خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٠٣٣٣)	-		ربح تقييم أراضي
١١٥٧	٧٣٩٧		خسارة الاستثمار في صندوق سراج
(٣٣٢١٧)	(١٣٢٥)		ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٨٤٢٣٤	(٢٧٦٣٦٣)		فروق العملة
(١٥٥٢٦٥)	-	١٥	الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
٦٢٨٩٦٩	(٢٧٦٣٦٣)		ضريبة الدخل للسنة
			الربح (الخسارة) للسنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
٢٠٨٩٢	٢٧٨٦٣		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٦٤٩٨٦١	(٢٤٨٥٠٠)		الشامل الآخر
			إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,١٢٩	(٠,٠٥٧)		حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة
٠,١٣٤	(٠,٠٥١)		حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٢٧-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

## بيان رقم ٣

## بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

المجموع	ديتار أردني	ديتار أردني	الخصائص المتراكمة	القيمة العادية	احتياطي التغير في القيمة العادية	احتياطي الإيجابي	ديتار أردني	ديتار أردني	ديتار أردني	رأس المال المرفوع	ديتار أردني
٣٣٧٦٦٤٢	٣٣٧٦٦٤٢	(١٠٤٧٧٦٥)	٦٢٨٩٦٩	-	(٤٦٣٦٦٣)	٤٧٦٥١	-	-	-	٤٨٤٠٤١٩	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٨
٦٢٨٩٦٩	٦٢٨٩٦٩	٦٢٨٩٦٩	-	٢٠٨٩٢	-	-	-	-	-	-	الربح للسنة - بيان رقم ٢
٢٠٨٩٢	٢٠٨٩٢	-	-	٢٠٨٩٢	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٤٩٨٦١	٦٤٩٨٦١	٦٢٨٩٦٩	(٧٨٤٢٣)	-	٧٨٤٢٣	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	(٧٨٤٢٣)	-	-	-	٧٨٤٢٣	-	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٤٠٢٦٥٠٣	٤٠٢٦٥٠٣	(٤٩٧٢١٩)	(٤٩٧٢١٩)	(٤٤٢٧٧١)	١٢٦٠٧٤	٤٨٤٠٤١٩	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
(٢٧٦٣٦٣)	(٢٧٦٣٦٣)	(٢٧٦٣٦٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	الخصارة للسنة - بيان رقم ٢
٢٧٨٦٣	٢٧٨٦٣	-	-	٢٧٨٦٣	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٤٨٥٠٠)	(٢٤٨٥٠٠)	(٢٧٦٣٦٣)	(٢٧٦٣٦٣)	٢٧٨٦٣	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(٤٨٤٠٤٢)	(٤٨٤٠٤٢)	(٤٨٤٠٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٨
٣٢٩٣٩٦١	٣٢٩٣٩٦١	(١٢٥٧٦٢٤)	(١٢٥٧٦٢٤)	(٤١٤٩٠٨)	١٢٦٠٧٤	٤٨٤٠٤١٩	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٢٧-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩		بيان رقم ٤
٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
		البيان
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧٨٤٢٣٤	(٢٧٦٣٦٣)	الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
٢٤٢	٢٤٢	الاستهلاكات
٢٧٦٥	٢٧٦٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(٥٢١٨٨٢)	فرق تقييم أراضي
٢٠٣٣٣	-	خسارة الاستثمارات الأخرى
٨٠٧٥٧٤	(٧٩٥٢٣٨)	
		التغير في رأس المال العامل:
(٢٦٦٧٨٣٤)	٢٦٧٠٢٥٠	الذمم المدينة
(٥٠٤٠٧٦)	-	مخزون التبغ
١٢٠٣٠٨	(١٠٩٣٣١١)	الموجودات المتداولة الأخرى
١٥٦٣٠٢٧	(٥٧٣٨١)	الذمم الدائنة
(٤١٣٣٤)	(٢٨٢٠٤)	الالتزامات المتداولة الأخرى
(٣٤٧٣٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(٧٥٧٠٦٥)	٦٩٦١١٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(١٧٣)	شراء موجودات مالية
٦١٧٧٦٧	-	الاستثمارات الأخرى
٦١٧٧٦٧	(١٧٣)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٨١١٢	٨٦١	البنك الوطني - جاري مدين
-	(٤٨٤٠٤٢)	توزيعات أرباح عن سنة ٢٠١٨
٢٨١١٢	(٤٨٣١٨١)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١١١٨٦)	٢١٢٧٦٢	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
١٨٨١٦٣	٧٦٩٧٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٧٦٩٧٧	٢٨٩٧٣٩	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - إيضاح رقم ٢س

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢٧ 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 ٣١ كانون أول ٢٠١٩

١- عام:

- أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء 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 والإئتمانية 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 ٢٠١٩ و ٢٠١٨ موظفين اثنين.

٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة::

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التي دخلت حيز التنفيذ في السنة المالية ٢٠١٩.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦):

حل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) الأيجارات محل الارشادات الواردة بشأن عقود الأيجار بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الأيجارات والتفسيرات ذات العلاقة.

يوضح المعيار متطلبات جديدة أو معدلة فيما يتعلق بمحاسبة الأيجارات. حيث يقدم تغييرات كثيرة في محاسبة المستأجر أهمها إزالة التمييز بين التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي، إضافة إلى الاعتراف بحساب حق استخدام الأصل مقابل التزامات عقد الأيجار في بيان المركز المالي في بداية جميع عقود الأيجار باستثناء عقود الأيجار قصيرة الأجل والإيجارات ذات القيمة المنخفضة. بحيث تعادل رسملة حق استخدام الأصل بشكل عام القيمة الحالية لمدفوعات الأيجار المستقبلية مضافاً إليها التكاليف المباشرة والتزامات إنهاء التعاقد المتعلقة بالمأجور والذي يتم استهلاكه على مدى مدة عقد الأيجار.

أما متطلبات محاسبة المؤجرين فبقيت دون تغيير إلى حد كبير.

يتعلق التغيير في تعريف عقد الأيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار على أساس ما إذا كان للعميل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة من الوقت.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع التعويضات السلبية: توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ما إذا كانت ميزة الدفع المسبق تلبى شرط الدفعة الوحيدة للأصل والفائدة. حيث يجوز للطرف الذي يمارس هذا الخيار الدفع أو الحصول على تعويضات معقولة للدفع المسبق بغض النظر عن سبب الدفع المسبق. وبعبارة أخرى، الأصول المالية بميزات الدفع المسبق مع خاصية التعويض السلبي لا تخفق تلقائياً ميزة "الدفعة الوحيدة للأصل والفائدة".

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة:

توضح التعديلات أن معيار التقارير المالية رقم (٩) بما في ذلك متطلبات التدني في القيمة ينطبق على الأدوات المالية الأخرى في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي لا يتم تطبيق طريقة حقوق الملكية عليها. وتشمل هذه المتطلبات الحصص طويلة الأجل التي تشكل، في جوهرها، جزءاً من صافي استثمار المنشأة في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

- التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية (٢٠١٥-٢٠١٧)

تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

١- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضرائب الدخل:

توضح التعديلات أن على المنشأة أن تدرك عواقب ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر، الدخل الشامل الآخر أو حقوق الملكية وفقاً للمكان الذي اعترفت فيه المنشأة في الأصل بالمعاملات التي أدت إلى الأرباح القابلة للتوزيع. هذا هو الحال بغض النظر عما إذا كانت معدلات الضريبة المختلفة تنطبق على الأرباح الموزعة وغير الموزعة.

٢- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٣) تكاليف الاقتراض:

توضح التعديلات أنه إذا بقي أي اقتراض محدد مستحق الأداء بعد أن تكون الموجودات ذات الصلة جاهزة للاستخدام المعد له أو البيع المقصود، فإن هذا الاقتراض يصبح جزءاً من الأموال التي تقترضها المنشأة عموماً عند احتساب معدل الرسملة على الاقتراضات العامة.

٣- معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣): اندماج الأعمال:

توضح التعديلات أنه عندما تحصل منشأة على السيطرة على نشاط تجاري يدار بشكل مشترك، تطبق المنشأة متطلبات اندماج الأعمال على مراحل، بما في ذلك إعادة قياس حصتها المحتفظ بها سابقاً في العملية المشتركة بالقيمة العادلة. تشمل الحصص السابقة المراد إعادة قياسها على أي أصول أو التزامات أو شهرة غير متحققة تتعلق بالعملية المشتركة.

٤- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١): الترتيبات المشتركة:

توضح التعديلات أنه عندما يقوم طرف مشارك، ولكنه لا يملك سيطرة مشتركة، في عملية مشتركة هي عبارة عن عمل يحصل على سيطرة مشتركة على هذه العملية المشتركة. وعليه، فإن المنشأة لا تقوم بإعادة قياس حصتها السابقة في العملية المشتركة.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين المتعلقة بتعديل خطة المنافع، تقلبها أو تسويتها:

توضح التعديلات إن تكلفة الخدمة السابقة (أو الربح أو الخسارة عند التسوية) يتم حسابها عن طريق قياس التزامات المنفعة المحددة (الأصل) باستخدام فرضيات محدثة ومقارنة المزايا المقدمة وتخطيط الأصول قبل وبعد تعديل الخطة (أو تقلبها أو تسويتها) ولكن مع تجاهل تأثير سقف الأصول (التي قد تنشأ عندما تكون خطة المنافع المحددة في وضع فائض). أصبح معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) واضحاً الآن في أن التغيير في تأثير سقف الأصول الذي قد ينتج عن تعديل الخطة (أو تقلبها أو تسويتها) يتم تحديده في خطوة ثانية ويتم الاعتراف بها بالطريقة العادية في الدخل الشامل الآخر.

- تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢٣): عدم اليقين في معالجات ضريبة الدخل.

يحدد التفسير آلية تحديد وضع الربح الخاضع للضريبة عندما يكون هناك عدم يقين بشأن معالجة ضريبة الدخل. يتطلب التفسير من المنشأة أن:

- \* تُحدد ما إذا تم تقييم الوضع الضريبي غير المؤكد بشكل منفصل أو جماعي.
- \* تقييم إذا كان من المحتمل أن تقبل سلطة الضريبة استخدام معالجة ضريبية غير مؤكدة أو اقتراح استخدامها من قبل المنشأة عند تعبئة الاقرارات الضريبية.

فإذا كان الجواب نعم، يتوجب على المنشأة أن تحدد موقف الضريبة المحاسبي بشكل متناسق مع المعالجة الضريبية المستخدمة أو المنوي استخدامها في الاقرارات الضريبية.

أما إذا كان الجواب لا، يتوجب على المنشأة أن تعكس تأثير عدم اليقين عند تحديد موقف الضريبة المحاسبي باستخدام اما طريقة المبلغ المحتمل أو القيمة المتوقعة.

- معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير النافذة:

لم تقم الشركة كما في تاريخ البيانات المالية بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي صدرت ولكنها لم تصبح نافذة بعد.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧): عقود التأمين:

يحدد المعيار مبادئ الاعتراف، القياس، العرض والافصاح عن عقود التأمين كما أنه يلغي معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين.

يحدد المعيار نموذجاً عاماً والذي يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، المعرفة على أنها نهج الرسوم المتغيرة.

يتم تبسيط النهج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس التزامات التغطية المتبقية باستخدام طريقة توزيع قسط التأمين.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (التعديلات) بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك:

تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تتضمن نشاطاً تجارياً في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي يتم احتسابه وفق طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في ربح أو خسارة الشركة الأم، فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطين في ذلك المشروع الزميل أو المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المتبقية في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي تم احتسابها وفق طريقة حقوق الملكية) إلى القيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في ربح أو خسارة الشركة الأم، فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطين في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد.

- تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣): تعريف الاعمال:

توضح التعديلات أنه على الرغم من أن الشركات عادة ما يكون لها مخرجات، فإن المخرجات ليست متطلب لمجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول لتتأهل كعمل. لكي يتم اعتبار الأعمال مجموعة مكتسبة من الأنشطة والأصول، يجب أن تشمل، كحد أدنى، مدخلات وعملية موضوعية تسهمان معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات.

تم توفير إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا تم الحصول على عملية موضوعية.

تقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط فيما إذا كانت مجموعة مكتسبة من الأنشطة والأصول لا تعتبر من الأعمال. بموجب اختبار التركيز الاختياري، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تعتبر من الأعمال، إذا كانت القيمة العادلة لإجمالي الأصول المكتسبة مركزة في أصل واحد محدد أو مجموعة من الأصول المماثلة.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (١) و (٨): تعريف جوهري:

تهدف التعديلات إلى تبسيط تعريف جوهري في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وليس تغيير مفهوم المادية في معايير التقارير المالية الدولية. تم إدراج مفهوم "حجب" المعلومات الجوهرية بمعلومات غير جوهرية كجزء من التعريف الجديد.

تم تغيير عتبة الأهمية المادية التي تؤثر على المستخدمين من "يمكن أن تؤثر" إلى "من المتوقع أن تؤثر بشكل معقول".

تم استبدال تعريف المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٨) بالإشارة إلى تعريف المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم (١). بالإضافة إلى ذلك قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي يحتوي على تعريف جوهري أو مادي أو الإشارة إلى مصطلح "جوهري" لضمان التناسق.



### - تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية:

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢) و(٣) و(٦) و(١٤) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) و(٨) و(٣٤) و(٣٧) و(٣٨) وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١٢) و(١٩) و(٢٠) و(٢٢) ولجنة التفسيرات القياسية رقم (٣٢). ومع ذلك، ليست كل التعديلات تعمل على تحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارة إلى/ أو الاقتباس من "الإطار المفاهيمي" المعدل. يتم تحديث بعض التصريحات فقط للإشارة إلى إصدار الإطار الذي تشير إليه أو للإشارة إلى أن التعريفات في المعيار لم يتم تحديثها بالتعريفات الجديدة التي تم تطويرها في الإطار المفاهيمي المعدل.

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون للتعديلات المذكورة كما وردت، أي أثر جوهري على البيانات المالية عند تطبيقها.

### ٣- 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 وإحدى قطع الأراضي التي تظهر بالقيمة العادلة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.
- القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.

عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تأخذ الشركة بالحسبان خصائص هذا الأصل أو الالتزام إذا قام المشاركون في السوق بأخذها بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في البيانات المالية على هذا الأساس باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢)، ومعاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) (عقود الإيجارات) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) (المخزون) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) (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 تتجه نية الشركة إلى تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة. يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. لاحقاً لذلك يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن 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 بالأسمه بل يتم تحويلها إلى الأرباح المستبقاة. 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. وهذه الشركات هي:

عدد الأسهم	عدد الأسهم	الشركات الحليفة
٨٧٥٠٠٠	٨٧٥٠٠٠	شركة المستقبل للتطوير التربوي
٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
		شركات أخرى
١٩٠٠	١٩٠٠	بنك فلسطين الدولي

#### ملخص معلومات الشركات الحليفة:

- شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. قامت شركة المستقبل للتطوير التربوي خلال سنة ٢٠١٦ 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 ٢٤,٣١%. إن آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣٥٩٩١٤٢	٣٥٩٩١٤٢	رأس المال المدفوع
٣٢٧٣٢	٤٦٥٩٨	الاحتياطي الاجباري
(١٥٢٥٤٣٦)	(١٤٢٤٦٦٥)	الخسائر المتراكمة
٢١٠٦٤٣٨	٢٢٢١٠٧٥	صافي حقوق الملكية

تم عكس نتائج أعمال شركة المستقبل في الشركة بزيادة ٢٧٨٦٣ 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:

وقعت الشركة اتفاقية خروج من صندوق سراج في ٣١ كانون أول ٢٠١٨، الذي كانت قد استثمرت به بمبلغ مليون دولار أمريكي، بخسارة قيمتها ٢٠٠٣٣ دينار أردني سجلت ضمن الربح أو الخسارة لسنة ٢٠١٨.

#### ز- الأراضي والممتلكات والمعدات:

ظهرت الأراضي والممتلكات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية باستثناء إحدى القطع التي تم تقييمها بالقيمة العادلة تمهيداً لبيعها وفق ما جاء في إيضاح (١١). 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%

- 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 التخصيص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة 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.

#### ط- العملات الأجنبية:

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

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

	٢٠١٩	٢٠١٨
دينار أردني	٠,٢٠٥	٠,١٨٨
دينار أردني	١,٤١	١,٤١
شيكل إسرائيلي		
دولار أمريكي		

ي- تحقق الإيرادات:

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

- إيراد توزيعات الأرباح:

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

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 إنتاج 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 ٣١ كانون أول ما يلي:

	٢٠١٩	٢٠١٨
النقد في الصندوق ولدى البنوك - إيضاح ٤	٢٨٩٧٣٩	٩١٢٦٤
الشيكات الآجلة- إيضاح ١٢	-	(١٤٢٨٧)
النقد والنقد المعادل	٢٨٩٧٣٩	٧٦٩٧٧

## س- الربح للسهم:

يتم احتساب الربح (الخسارة) للسهم بقسمة صافي الربح (الخسارة) للسنة على معدل عدد الأسهم البالغ ٤٨٤٠٤١٩ 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 (٨) لسنة ٢٠١١ 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 للتزويل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل.

## ٤- النقد في الصندوق ولدى البنوك:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني
٢٣	٣٤٠
٩١٢٤١	٢٨٩٣٩٩
٩١٢٦٤	٢٨٩٧٣٩

النقد في الصندوق

ارصدة جارية لدى البنوك

النقد في الصندوق ولدى البنوك

## ٥- تأمينات بنكية:

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

## ٦- الذمم المدينة:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني
٦١٧٧٦٧	-
٢٠٦٩٦٢٦	١٧٠٨٩
٣٥٣	٤٠٧
٢٦٨٧٧٤٦	١٧٤٩٦

صندوق سراج

موردون

أطراف ذات علاقة

## ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني
٦٢٥٧	٦٢٥٧
٢٢٣٦٧٥٤	٣٣٢٨٤٥٣
٢٢٤٣٠١١	٣٣٣٤٧١٠

الشركة العقارية التجارية للاستثمار  
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار

## ٨- الأرصدة المدينة الأخرى:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني
٢٥٥٩	٢٣
٥٢١٤	٩٣٦٢
٧٧٧٣	٩٣٨٥

مصاريف مدفوعة مقدماً  
ضريبة القيمة المضافة

## ٩- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار أردني	دينار أردني
٥١١٩٨٢	٥٣٩٨٤٥
١٠١٠١٥	١٠١٠١٥
٢٢٤٥٠	٢٢٤٥٠
١٩٠٠	١٩٠٠
٦٣٧٣٤٧	٦٦٥٢١٠

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

## ١٠ - الأراضي والممتلكات والمعدات:

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح ١١)	ديتار أرزني
ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني
١١٥٧٨٣٣	٢٣٧٤٢	٣١٥٣٣	١٠٩٧٥٥٨	-
١٧٣	١٧٣	-	-	-
٥٢١٨٨٢	-	-	٥٢١٨٨٢	-
١٦٧٩٨٨٨	٢٣٩١٥	٣١٥٣٣	١٦١٩٤٤٠	-
٥٩٨٣٠	٢٣٣٠٧	٣١٥٢٣	-	-
٢٤٢	٢٣٩	٣	-	-
٦٠٠٧٢	٢٣٥٤٦	٣١٥٢٦	-	-
١٦١٩٨١٦	٣٦٩	٧	١٦١٩٤٤٠	-

التكافة في ١ كانون ثاني ٢٠١٩  
الإضافات خلال السنة  
إعادة تقييم بالقيمة العادلة  
التكافة في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

## الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٩  
الاستهلاك للسنة

الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

## الأراضي والممتلكات والمعدات :- تنمة

المجموع	الأجهزة الكمبيوتر والكيبورد	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح ١١)	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني
ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني	ديتار أرزني
١١٥٧٨٣٣	٢٣٧٤٢	٣١٥٣٣	١٠٩٧٥٥٨	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
١١٥٧٨٣٣	٢٣٧٤٢	٣١٥٣٣	١٠٩٧٥٥٨	-	-	-
٥٩٥٨٨	٢٣٠٦٨	٣٦٥٢٠	-	-	-	-
٢٤٢	٢٣٩	٣	-	-	-	-
٥٩٨٣٠	٢٣٣٠٧	٣٦٥٢٣	-	-	-	-
١٠٩٨٠٠٣	٤٣٥	١٠	١٠٩٧٥٥٨	-	-	-

الكثافة في ١ كانون ثاني ٢٠١٨  
الإضافات خلال السنة  
التكاليف في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

الاستهلاك المتراكم:  
الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٨  
الإستهلاك للسنة  
الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

صافي القيمة المقدرة في ٣١ كانون أول ٢٠١٨



## ١١- الأراضي :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٧٤٣٤٥	٦٧٤٣٤٥	الأرض المحفورة
٤٢٣٢١٣	٣٦٦٩٠٦	الأرض غير المحفورة *
-	٥٧٨١٨٩	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
١٠٩٧٥٥٨	١٦١٩٤٤٠	

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
١١١٤١	١١١٤١	أرض محفورة
٨٦٣٦	٧٤٨٧	أرض غير محفورة *
-	١١٤٩	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
١٩٧٧٧	١٩٧٧٧	

\* قامت الشركة أواخر العام بإعادة تقييم إحدى قطع الأراضي المملوكة لها من القطع غير المحفورة بمساحة ١١٤٩ متر مربع الواقعة في حوض ١١ في الطيرة بهدف البيع. حيث طلبت من مخدمين إثنين مرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال هما السيد شحده العمري والسيد ناجح القاضي الذين قاما بإجراء الكشف الحسي على العقار المحدد وبعد أن اطلعا على سندات التسجيل ومخططات الموقع والترسيم المصدقة من جهة التنظيم المختصة، قدر الأول سعر المتر المربع بسبعمئة وعشرون دولار أمريكي والثاني بمبلغ سبعمئة دولار أمريكي. أي أن هناك ربحاً تقديماً يعادل ٥٢١٨٨٢ دولار أمريكي بعد خصم المصاريف المباشرة. وعليه، قامت الشركة باعتماد متوسط السعرين ولجأت الى فصل القطعة عن باقي القطع.

## ١٢- البنوك الدائنة والشيكات الآجلة :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٢٨٧	-	شيكات آجلة الدفع
١٤٢٨٧	-	
١٤٢٧٢٤٣	١٤٢٨١٠٤ (*)	البنك الوطني- جاري مدين دولار أمريكي
١٤٤١٥٣٠	١٤٢٨١٠٤	

\* حصلت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ على سقف جاري مدين ثابت بقيمة مليوني دولار أمريكي من البنك الوطني بفائدة ٥% سنوياً وبضمان الشخص الاعتباري.

## ١٣- الذمم الدائنة :

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٦٣٣٠٥	١١٦٦٥٣٥	موردون
١٤١٨١	٣٥٣٥٥٧	أمانات و ذمم مساهمين
١٤٢	١٥٥	موظفون
١٥٧٧٦٢٨	١٥٢٠٢٤٧	

## ١٤- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٠٠	٢٢٠٠	أتعاب مهنية
-	٢٥٦٦٧	الإيجارات
١٦٦	١٨٤	مصاريف الكهرباء والهاتف والصيانة
١٥٠٠٠	-	مكافآت موظفين
٣٨٨٨٩	-	مكافآت ومواصلات مجلس الإدارة
٥٦٢٥٥	٢٨٠٥١	

## ١٥- ضريبة الدخل:

توصلت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ الى تسوية ملفها مع دائرة ضريبة الدخل عن السنة المالية ٢٠١٧. لا تزال السنة المالية ٢٠١٨ قيد التسوية مع دائرة ضريبة الدخل.

## ١٦- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٢٢٩٦	٤٥٠٦١	الرصيد المدور
٢٧٦٥	٢٧٦٥	مخصص السنة
٤٥٠٦١	٤٧٨٢٦	

## ١٧- الاحتياطي الإجباري:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧٦٥١	١٢٦٠٧٤	الرصيد المدور
٧٨٤٢٣	-	نسبة ١٠% المحولة من أرباح السنة
١٢٦٠٧٤	١٢٦٠٧٤	

## ١٨- الخسائر المتراكمة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٤٧٧٦٥	٤٩٧٢١٩	الرصيد المدور
(٦٢٨٩٦٩)	٢٧٦٣٦٣	(الربح) الخسارة للسنة- بيان رقم ٢
٧٨٤٢٣	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
-	٤٨٤٠٤٢	توزيعات أرباح سنة ٢٠١٨
(٥٥٠٥٤٦)	٧٦٠٤٠٥	صافي (الربح) الخسارة للسنة
٤٩٧٢١٩	١٢٥٧٦٢٤	

## ١٩- المبيعات والمشتريات:

أنهت وزارة المالية خلال عام ٢٠١٨ العمل بالاتفاقية الموقعة مع الشركة لإنتاج وبيع صنف سجائر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٤١/٠٤/١٧/١٧/٠٤) ب.

## ٢٠- المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٤٤٨٤	٣٩٨٦٢	الرواتب والمكافآت
٢٧٦٥	٢٧٦٥	تعويض نهاية الخدمة
١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	الإيجارات
٥٧٤٥	٢٢٠٠	أتعاب مهنية
-	٣٠٥	رسوم محاكم
٣٨٨٨٩	-	مصاريف مجلس الإدارة
١١٥١	١٠٠٤	البريد والهاتف
٩٣٦	١٠٢٢	الكهرباء والمياه والمحروقات
٧٢٨	٨٠٤	القرطاسية والمطبوعات
٣٢٤١	٣٣٢٠	مصاريف السوق المالي
١٤٢٩٢	٢٥١٨	الرسوم والرخص والضرائب
-	٢٣٨	مصاريف الموقع الإلكتروني
١٥٦	١٥٦	التأمينات
١٣٦	٢٠٢	الإعلانات
٣٤٢٤	٧١٧	المصاريف والعمولات البنكية
٨٨٥	٧٥٤	الضيافة ولوازم المطبخ
٢٧٠	٣١٢	الصيانة العامة والأجهزة والبرامج
٣٩	٢٤	المواصلات
٧٩	٩١	النظافة
١٤١٢٢٠	٧٠٢٩٤	

## ٢١- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٨٤٢٣٤	(٢٧٦٣٦٣)	الربح (الخسارة) المحاسبي
٢٧٦٥	٢٧٦٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٣٩٢٣٨	٦٦١٢٤٩	خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٥٢١٨٨٢)	ربح تقييم أرض
(١١٥٧)	(٧٣٩٧)	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١٢٥٠٨٠	(١٤١٦٢٨)	الربح (الخسارة) لغايات ضريبة الدخل
(٨٩٩٨٠)	-	تقاص خسائر مدورة
١٠٣٥١٠٠	(١٤١٦٢٨)	الربح (الخسارة) الخاضع لضريبة الدخل
١٥٥٢٦٥	-	ضريبة الدخل (١٥%)

## ٢٢- 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:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٥٣	٤٠٧	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
٣٠٣٧٣	٣٠٦٦٢	رواتب المدير العام
٣٤٥٦٤	٣٦٧١٣	مخصص تعويض المدير العام
٣٨٨٨٩	-	مصاريف ومكافآت مجلس الإدارة

- لم يتم اقرار أو صرف مكافآت ومواصلات لأعضاء مجلس الإدارة للسنة الحالية، (تم صرف مبلغ ٣٨٨٨٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨).

### ٢٣- الالتزامات المتوقعة:

- أقامت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ دعوى نقض مدني ضد المؤجر للطعن في قرار محكمة البداية بتهيئتها الاستثنائية والقاضي بالحكم بإخلاء المأجور من قبل الشركة ولا تزال القضية منظورة أمام المحكمة. في رأي المستشار القانوني، فإنه لن يترتب أي التزام مالي على الشركة نتيجة هذه الدعوى.
- دعوى مقامة ضد الشركة ومدعى عليهم آخرون في إطار اتفاقية التبغ التي وقعتها الشركة مع وزارة المالية والتي تم الإشارة إليها في إيضاح رقم (١٩).
- في رأي المستشار، القانوني إن الادعاءات الواردة في هذه الدعوى هي افتراضية ولا يوجد لها سند قانوني.
- دعوى استئناف لدى محكمة ضريبة الدخل بشأن السنتين الماليتين ٢٠٠٥ و ٢٠١٢.

### ٢٤- 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 لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

#### ب- إدارة المخاطر:

- حققت الشركة إيراداتها في سنة ٢٠١٨ من نتائج أعمال توريد بندرول وإنتاج صنف ليبرتي، إضافة إلى الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات في أسهم الشركات في عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩، لذا فإن تعرضها للمخاطر يكمن في:
- \* وقف الاتفاقية 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 ١، ٢ أو ٣ 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 يمكن ملاحظتها.

٢٥- تمركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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

٢٦- تم عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨ لغايات المقارنة.

٢٧- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ في جلسته التي عقدت بالتمرير .