



الشركة الفلسطينية
للاستثمار والانماء
م.ع.م

التقرير السنوي لمجلس الادارة و الحسابات
الحسابية للسنة المنتهية في 31 كانون اول
2020

دعوى لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي
جدول اعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادي
لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة

السيد/ المساهم الكريم،
تحية طيبة واحتراما وبعد،

عملا بأحكام المادة 149 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 و الفقرة 2 من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فإنه يسر مجلس الادارة بدعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماعي الهيئات العامة العادية للسنوات 2019 و 2020 ، والذي سيعقد في مقر الشركة في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا من يوم الاثنين الموافق 2013/5/31 ، وذلك للنظر في جدول الاعمال التالي :-

1. سماع تقرير مجلس الادارة للعام 2019 و مناقشته و الموافقة عليه.
2. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2019/12/31 ، و مناقشته و المصادقة عليه
3. سماع تقرير مجلس الادارة للعام 2020 و مناقشته و الموافقة عليه.
4. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2020/12/31 ، و مناقشته و المصادقة عليه
5. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في 2019/12/31 و 2020/12/31.
6. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في 2021/12/31 و تفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم .
7. انتخاب مجلس ادارة جديد لمدة 3 سنوات وفقا للنظام الداخلي للشركة

وبناء على حالة الطوارئ والظروف الصحية الراهنة، نرجو حضوركم هذا الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MGYyN2YwOTItMDg2Mi00NGI2LTkxZWmtMjlyMml1MjE1YzZj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22be04ed1d-b62c-4a73-ac4a-00e326d35314%22%2c%22Oid%22%3a%223f793ea8-9ae7-49eb-8446-77852cf4fdc5%22%7d

او بتوكيل شخص اخر بالتسبيق مع مسؤول علاقات المساهمين في الشركة وذلك لتعبئة طلب التوكيل الوارد ادناه وارساله على فاكس الشركة + 97222954027 او من خلال لبريد الالكتروني pid.listed@gmail.com قبل 3 ايام من موعد الاجتماع و ذلك لتمثيلكم في حضور الاجتماع ،

سمير هلال محمد زريق

رئيس مجلس الادارة

طلب توكيل

رقم المساهمة
عدد الاسهم

انا الموقع ادناه
من :

بصفتي احد مساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء قد عينت المساهم السيد /ة من نانبا عني ليصوت باسمي في اجتماع الهيئة العامة العادي والذي سيعقد في مقر الشركة / رام الله شارع يافا في تمام الساعة الحادية عشرة من يوم الاثنين الموافق 2021/5/31 او في اي اجتماع اخر يوجل اليه حررته ووقعته بحضور الشاهد الموقع ادناه في هذا اليوم من شهر اذار لعام 2021

توقيع الموكل

اسم الشاهد وتوقيعه

للاستفسار يمكنكم الاتصال على رقم الشركة : +97022954028

اعضاء مجلس الادارة

- رئيس مجلس الادارة
- نائب رئيس مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- مدير عام
- عزام ابراهيم الدقاق
- مدققو حسابات الشركة
- معاينة وشركاهم
- مستشار الشركة القانوني
- عباس ومشاركوه
- سمير هلال محمد زريق
- ايوب يعقوب رباح
- منال عادل رفعت زريق
- شركة رام الله للاستثمارات التجارية وتمثلها : نجمة حنا غانم صليبيا
- خليل سالم خليل حنانيا
- بثينة مطر عبد صياد (الدقماق)
- السهم للاستثمار والاوراق المالية ويمثلها : فراس نايف سلامة

المدير العام

عزام ابراهيم الدقاق

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

عباس ومشاركوه

توجه الشركة الاستراتيجية:

تبحث الشركة في استقطاب مستثمرين محليين من فلسطين ومن خارجها، من أجل المشاركة في مشاريعها الاستثمارية، ومن أجل تنفيذ مشاريعها، كما وتبحث الشركة عن فرص استثمارية آمنة أخرى ضمن سياستها المتبعة .

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 . و وضع التصاميم الخاصة بمشاريعها .

مركز الشركة وفروعها

مركز الشركة يقع في مدينة رام الله – شارع يافا - فيلا تفاحة

لايوجد للشركة فروع اخرى

الشركات الحليفة :

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

شركة المستقبل للتطوير التربوي

شركة الدار للمقاولات العامة

الشركة الفلسطينية للالمنيوم

نتائج اعمال 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 مدرسة المستقبل من أفضل المدارس وأعرقها بنظامها التعليمي المميز الذي يجمع بين الجانب الأكاديمي وبناء الشخصية القادرة على حل المشاكل وقدرة التحليل. تقدم المدرسة نظام البريطاني "كامبريدج" والذي يبدأ من مرحلة الروضة حتى يصل الطلبة الى المرحلة الثانوية. تقوم المدرسة من خلال امتحانات بريطانية Checkpoints بتقييم طلابها في المراحل المختلفة حتى يتم تجهيزهم بالكامل لامتحانات الثانوية الرسمية لكامبريدج O levels و A Levels وقد تم زيادة أعداد الشعب خلال السنة الاكاديمية 2020-2021 بناء على الطلب المتزايد من قبل أولياء الأمور.
- قامت المدرسة بتعيين أساتذة من بريطانيا، متمكنين من تدريس البرنامج من أجل تبادل المهارات والخبرات مع الطاقم المحلي.
- تؤمن مدرسة المستقبل بضرورة تقوية الشخصية وتنمية قدرة الطلاب الجسدية والفكرية. ولهذا تم افتتاح مدرسة المستقبل للموسيقى بالشراكة مع الأستاذ الموسيقار سامر رشيد ، والذي قام بدوره في الحصول على شهادة معتمدة للمدرسة من قبل University of West London, London College of Music Examination
- كذلك قمنا بتعشيب ملعب كرة القدم والتعاون مع مدربين مرموقين في مجال كرة القدم لتقديم تدريبات في هذا المجال.
- استطاعت مدرسة المستقبل بوضع بروتوكول صحي صارم لمواجهة وباء الكورونا والذي بسببه استطاعت المدرسة على تقديم التعليم الوجيه وليس المدمج كما حال المدارس الأخرى (وهذا يميز المدرسة عن باقي المدارس في فلسطين، حيث

- قامت المدرسة باعطاء خمسة أيام وجاهي في حين أن المدارس الأخرى اكتفت بنظام التعليم المدمج 2-3 يوما في الأسبوع) وفي المقابل قامت بتدريب المعلمين على نظام Microsoft 365 الذي يتم استعماله في حالات الحجر الصحي.
- الشركة تتابع تطوير الدراسات الهندسية المتعلقة بالاحتياجات المستقبلية للمدارس والروضة من حيث التوسعة وإضافة الصفوف والخدمات والبيئة وإنشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب ، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية .

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين ن	فئات المساهمين
19265	275	100-1
111080	371	500-101
143971	164	1000-501
234071	116	5000-1001
207702	29	10000-5001
401821	18	50000-10001
491052	6	100000-50001
3231457	5	+100001
4840419	984	المجموع :

أكبر عشر مساهمين في الشركة:

اسم المساهم 2020	النسبة %	عدد الاسهم
سمير هلال محمد زريق	28.7427	1391267
منال عادل رفعت زريق	15.97624	773317
السهم للاستثمار والاوراق المالية	11.81551	571920
محمد محمود يوسف مسروجي	7.733897	374353
كريم سمير هلال زريق	2.49152	120600
خليل سالم خليل حنانيا	2.065937	100000
هلال سمير هلال زريق	2.023213	97932
عادل وليد عادل قسيس	1.9238	93120
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	1.65275	80000
شركة التأمين الوطنية	1.239562	60000
المجموع :	75.66512	3662509

معلومات عن مجلس الادارة والادارة التنفيذية

1. السيد / سمير زريق رئيس مجلس الادارة :

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

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

2. السيد/ ايوب رباح نائب رئيس مجلس الادارة :

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

3. السيدة/ منال زريق :

سيدة أعمال لديها خبرة كبيرة في مجال الاعمال التنفيذية، فهي ماهرة في أساليب التواصل، وقد أثبتت قدراتها في مجال بناء فريق العمل وتنمية قدرات الموظفين. تشغل حالياً العديد من المناصب في عدة شركات فلسطينية خاصة في مجالات مختلفة .

- رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي (مدرسة المستقبل) .
- رئيسه مجلس إدارة شركة زووم للدعاية والإعلان .
- عضو مجلس إدارة شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية .
- عضو مجلس اداره البنك الوطني (TNB) .
- عضو في شركات مساهمة عامة مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية .
- 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) .
- عضو مجلس إدارة مؤسسة القادة الشابة (YPO) .
- شغلت منصب عضو مجلس بلدي لمدينة روابي لدورتين متتاليتين .
- تم تعيينها من قبل رئيس الوزراء الدكتور رامي الحمدالله عضو في مجلس إدارة صندوق إقراض الطلبة في مؤسسة وزاره التعليم العالي الفلسطيني .
- زميله في مبادرة قيادة الشرق الأوسط المنبثقة من (AGLN) شبكة آسين للقيادة العالمية (Aspen Global Leadership Network)، وقد نالت جائزة التمكين الاقتصادي العالمية لعام 2013 من مؤسسة الاصوات الحيوية الأمريكية المرموقة .

4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية

شركة خاصة يتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير وتمثلها السيدة / نجمة غانم

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

5. السيدة / بثينة الدماق

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

6. السهم للاستثمار والاوراق المالية

شركة وساطة و خدمات استثمارية فلسطينية ويمثلها السيد / فراس نايف سلامة

- حاصل على ماجستير ادارة اعمال وبكالوريوس محاسبة.
- نائب المدير العام لشركة سهم .
- المدير المالي والاداري لشركة سهم .
- مستشار مالي لمدارس المستقبل .

7. السيد خليل حنانيا :

- تاجر.
- مستثمر في عدد من الشركات.

المدير العام

السيد / عزام الدماق

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

توجه الشركة الاستراتيجي:

تبحث الشركة في استقطاب مستثمرين محليين من فلسطين ومن خارجها، من اجل المشاركة في مشاريعها الاستثمارية، ومن اجل تنفيذ مجموعة من المشاريع التي تم تصميمها، كما وتبحث الشركة عن فرص استثمارية آمنة اخرى ضمن سياستها المتبعة

اسهم الادارة التنفيذية:

لا يمتلك اي من الادارة التنفيذية أسهم في الشركة

رواتب مجلس الادارة والادارة التنفيذية

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

واجبات مجلس الادارة تجاه المساهمين

تلتزم الشركة بالافصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الادارة
يتعامل مجلس الادارة، والادارة التنفيذية بشفافية تامة مع المساهمين باطلاعهم على اخر التطورات وتوجهات الشركة وخططها

توقعات الشركة المستقبلية

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

مركز الشركة وفروعها

مركز الشركة يقع في مدينة رام الله – شارع يافا. فيلا نفاحة
لايوجد للشركة فروع اخرى

آلية إيصال المعلومات للمساهمين:

1. تم التنسيق مع مراقب الشركات باعتماد يوم الاثنين الموافق 2021/5/31 موعداً لعقد اجتماع الهيئتان العامة لعامي 2019-2020 في تمام الساعة 11:00 صباحاً وذلك على منصة ZOOM وحسب الربط التالي :

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_MGYyN2YwOTItMDg2Mi00NGI2LTkxZWmtMjlyMml1MjE1YzZj%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22be04ed1d-b62c-4a73-ac4a-00e326d35314%22%2c%22Oid%22%3a%223f793ea8-9ae7-49eb-8446-77852cf4fdc5%22%7d

2. يمكن للمساهمين الدخول الى موقع الشركة <https://www.pidco.ps> للدخول على منصة ZOOM كما يمكنهم الحصول على التقرير السنوي بزيارة الموقع الالكتروني للشركة <https://www.pidco.ps> .

اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لا يوجد

المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الاوراق المالية

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

الوضع التنافسي:

لا يوجد منافسون لنا في مجال اعمالنا وتوجهاتنا الاستثمارية

السيطرة:

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

ادارة المخاطر

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

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

الشركة ونظرا لاطواعها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي

البحث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير

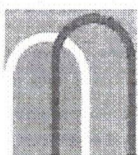
الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله/ فلسطين
562600429

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

معايحه وشركاهم

المحتويات

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



معايير وشركائهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

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 2020، وبيان الربح والخسارة والدخل الشامل، وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون أول 2020 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.

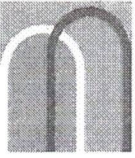
مسائل التدقيق الرئيسية

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.

المعلومات الأخرى

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

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



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

مسؤوليات الإدارة 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 تعتزم 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 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.



- نجل حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا 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 الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

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

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

رام الله في 2021/3/14

عجلة سميح وشركاهم

عجلة سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2020		بيان رقم 1
2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح
		الأصول
		الأصول المتداولة
289739	120228	5 النقد في الصندوق ولدى البنوك
7090	7090	6 تأمينات بنكية
17496	18731	7 الذمم المدينة
504076	-	مخزون التبغ
3334710	2350341	8 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
9385	2358	9 الأرصدة المدينة الأخرى
4162496	2498748	إجمالي الأصول المتداولة
		الأصول غير المتداولة
665210	708940	3، 10 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1619816	1619591	3، 11 الأراضي والممتلكات والمعدات
2285026	2328531	إجمالي الأصول غير المتداولة
6447522	4827279	إجمالي الأصول

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



2019	2020	إيضاح	الالتزامات وحقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني		الالتزامات المتداولة
1428104	1428172	13	البنوك الدائنة
1520247	592170	14	الذمم الدائنة
28051	121448	15	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
129333	129333	3ك	ضريبة الدخل
3105735	2271123		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
47826	50591	16، هـ3	مخصص تعويض نهاية الخدمة
3153561	2321714		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
4840419	4840419		4840419 سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
126074	126074		الاحتياطي الإيجابي
(414908)	(371178)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(1257624)	(2089750)	17	الخسائر المتراكمة
3293961	2505565		إجمالي حقوق الملكية
6447522	4827279		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للاستثمار والإنتاج المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 2		بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020	
2019	2020		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
-	794753		المبيعات
			كفلة المبيعات
504076	504076		مخزون أول السنة
-	263655		تعديل المخزون
(504076)	-		مخزون التبغ آخر السنة
-	767731		كفلة المبيعات
-	27022		الربح التشغيلي
(70294)	(69141)	18	المصاريف الإدارية والعمومية
(242)	(225)	11	الاستهلاك للسنة
(72532)	(81898)		عمولات ومصاريف جاري مدين
(661249)	(957247)		خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
521882	-		ربح تقييم أراضي
-	263655		اعادة تقييم المخزون
7397	(11645)		ربح (خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1325)	(2647)		فروق العملة
(276363)	(832126)		الخسارة للسنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
27863	43730		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(248500)	(788396)		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0.057)	(0.172)		حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة
(0.051)	(0.163)		حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 3 بيان رقم 3 بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020

المجموع	الخصائر المترابطة	القيمة العادلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي أرباح	الإحتياطي الإيجابي	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في 1 كانون ثاني 2019
4026503	(497219)	(442771)	-	126074	-	4840419	-	4840419	الخسارة للسنة- بيان رقم 2
(276363)	(276363)	-	27863	-	-	-	-	-	بند الدخل الشامل الأخرى
27863	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(248500)	(276363)	27863	27863	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام 2018
(484042)	(484042)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2019
3293961	(1257624)	(414908)	(414908)	126074	126074	4840419	-	4840419	الخسارة للسنة- بيان رقم 2
(832126)	(832126)	-	-	-	-	-	-	-	بند الدخل الشامل الأخرى
43730	-	43730	43730	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(788396)	(832126)	43730	43730	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 كانون أول 2020
2505565	(2089750)	(371178)	(371178)	126074	126074	4840419	-	4840419	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020		بيان رقم 4
2020	2019	
دينار أردني	دينار أردني	
		البيان
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(832126)	(276363)	الخسارة للسنة
		تعديلات لمطابقة الخسارة
225	242	الاستهلاك
2765	2765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
-	(521882)	فرق تقييم أراضي
(829136)	(795238)	
		التغير في رأس المال العامل:
(1235)	2670250	الذمم المدينة
504076	-	مخزون التبغ
982034	(1093311)	الموجودات المتداولة الأخرى
(928077)	(57381)	الذمم الدائنة
102759	(28204)	الالتزامات المتداولة الأخرى
(169579)	696116	صافي التدفقات النقدية المستخدمة من (في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(173)	إضافات أجهزة
-	(173)	صافي النقد من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
68	861	البنك الوطني - جاري مدين
-	(484042)	توزيعات أرباح عن عام 2018
68	(483181)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(169511)	212762	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
289739	76977	النقد والنقد المعادل أول السنة
120228	289739	النقد والنقد المعادل آخر السنة - إيضاح رقم 22

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-26 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 2020

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- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية. تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية إلى أقرب دينار أردني.
- هـ- عدد موظفي الشركة كما في 31 كانون أول 2020 و 2019 موظفين اثنين.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة::

- معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التي دخلت حيز التنفيذ في السنة المالية 2020 والتي لم يكن لها تأثير جوهرى على البيانات المالية هي:
- تأثير التطبيق الأوتوى لتعديلات اصلاح سعر الفائدة على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7).
- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول 2019، إصلاحاً لمعيار سعر الفائدة (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، معيار المحاسبة الدولي رقم (39) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7)). تعدل هذه التعديلات متطلبات محددة لمحاسبة التحوط للسماح بمواصلة محاسبة التحوط للتحوطات المتأثرة خلال فترة عدم التأكد قبل تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط المتأثرة بمعايير أسعار الفائدة الحالية نتيجة للإصلاحات القياسية لأسعار الفائدة الجارية.

- تأثير التطبيق الأولي لتعديل تخفيضات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد (19) على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16):

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار 2020 تخفيضات الإيجار المتعلقة بجائحة كوفيد (19) (التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) التي توفر ارتياحاً عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن تخفيضات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد (19)، من خلال تقديم وسيلة عملية للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (16). تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم اعتبار تخفيض الإيجار المتعلق بكوفيد (19) كتعديل لعقد الإيجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يحسب أي تغيير في مدفوعات الإيجار ناتج عن تخفيض الإيجار المتعلق بالجائحة بنفس الطريقة التي سيأخذ بها في الاعتبار التغيير المطبق على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (16) إذا لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

تطبيق المنفعة العملية فقط على تخفيضات الإيجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد(19) فقط إذا تم استيفاء جميع الشروط التالية:

- أ- إذا نتج عن التغيير في مدفوعات الإيجار مقابل معدل لعقد الإيجار يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الإيجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- ب- يؤثر أي تخفيض في مدفوعات الإيجار فقط على المدفوعات المستحقة في أو قبل 30 حزيران 2021 (امتياز الإيجار يفي بهذا الشرط إذا أدى الى انخفاض مدفوعات الإيجار في أو قبل 30 حزيران 2021 وزيادة مدفوعات الإيجار التي تمتد إلى ما بعد 30 حزيران 2021) و
- ج- لا يوجد تغيير جوهري على شروط واحكام عقد الإيجار.

- التعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية:

قامت الشركة بتطبيق التعديلات الواردة على مراجع الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة في السنة الحالية.

تتضمن التعديلات تعديلات لاحقة على المعايير المتأثرة بحيث تشير إلى الإطار الجديد. ومع ذلك لا تقوم جميع التعديلات بتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالإشارات والاختصاصات من الإطار بحيث تشير الى الإطار المفاهيمي المنقح. يتم تحديث بعض التصريحات فقط لتحديد نسخة الإطار الذي تشير إليه (إطار الذي تم تبنيه من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية في 2001، إطار مجلس معايير المحاسبة الدولية لعام 2010 أو إطار العمل الجديد المعدل في عام 2018) أو للإشارة إلى أن التعريفات الواردة في المعيار لم يتم تحديثها بالتعريفات الجديدة التي تم تطويرها في الإطار المفاهيمي المنقح.

المعايير التي تم تعديلها هي IFRS 2، IFRS 3، IFRS 6، IFRS 14، IAS 1، IAS 8، IAS 34، IAS 37، IAS 38، IFRIC 14، IFRIC 20، IFRIC 22 و SIC 32.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3): تعريف الأعمال:

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 ان تشمل بالحد الأدنى، مدخلات وعملية موضوعية تساهم معاً بشكل كبير في القدرة على إنشاء المخرجات.

تزيل التعديلات تقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات: كما تقدم التعديلات إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية.

تقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط فيما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست عملاً. بموجب هذا الاختبار، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة لا تعتبر من الأعمال إذا كانت القيمة العادلة لإجمالي الأصول المكتسبة مركزة في أصل واحد محدد أو مجموعة أصول مماثلة. يتم تطبيق التعديلات على جميع عمليات دمج الأعمال والاستحواذ على الأصول التي يكون تاريخ الاستحواذ لها 1 كانون ثاني 2020.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (8): تعريف المادية: تسهل التعديلات تعريف المادية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ولا تهدف إلى تغيير المفهوم الأساسي للمادية في معايير التقارير المالية الدولية. تم تضمين مفهوم "التعقيم" على المعلومات المادية بمعلومات غير مادية كجزء من التعريف الجديد. تم تغيير عتبة 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 (8) بإضافة إشارة إلى تعريف المادية في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

إضافة إلى ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي يحتوي على تعريف "مادي": أو يشير إلى مصطلح "مادي" لضمان التماسق.

كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) عقود التأمين:

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

يحدد المعيار نموذجاً عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والمعرفة على أنها نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس التزامات التغطية المتبقية باستخدام نهج تخفيض الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ، التوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وتقيس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. كما تأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات حملة الوثائق والضمانات.

في حزيران 2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر معيار التقارير المالية الدولية رقم (17). تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لمعيار رقم (17) (متضمناً التعديلات) إلى فترات البيانات المالية التي تبدأ في 1 كانون ثاني 2023. يجب تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) بأثر رجعي ما لم يكن ذلك غير عملي. وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

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

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) البيع أو المساهمة في الأصول، بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك:

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

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

لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات من قبل الإدارة، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات. تتوقع الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حال ظهور هكذا معاملات.

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

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

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يعتمد على الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، والشرح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للعهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد أو أدوات الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات. يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) الإشارة إلى الإطار المفاهيمي:

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

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

أخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية اندماج الأعمال. تسري التعديلات على مجموعة الاعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في 1 كانون ثاني 2022. يسمح بالتطبيق المبكر إذا طبقت المنشأة كذلك جميع المراجع الأخرى التي تم تحديثها (المنشورة مع الإطار المفاهيمي المحدث) في نفس الوقت أو قبل ذلك.

- **تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المعتمد.**

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

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

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

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم احضارها الى الموقع والحالة اللازمة لها لتكون قادرة على العمل بالطريقة المحددة من قبل الإدارة في أو بعد بداية الفترة الاولى المعروضة في البيانات المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات.

يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

تطبق التعديلات على العقود التي لم تفي المنشأة بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تبدأ فيها المنشأة بتطبيق التعديلات. لا يتم اعادة تعديل أرقام المقارنة بدلا عن ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات الأولى كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة أو أي مكون آخر من حقوق الملكية حسب الاقتضاء، في تاريخ التطبيق الأولي.

يبدأ سريان مفعول التعديلات في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

معييار التقارير المالية الدولية رقم (1) اعتماد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى: توفر التعديلات إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تتبنى المعايير في فترة لاحقة عن الشركة الأم فيما يتعلق بحاسبة فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء الوارد في IFRS1 -D16a ان تختار الان قياس فروق الترجمة المتراكم لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية الموحدة للشركة الأم استناداً إلى تاريخ تطبيق الشركة الام معايير التقارير المالية الدولية، إذا لم يتم إجراء التعديلات على إجراءات التوحيد وعلى تأثير اندماج الأعمال التي استحوذت فيها الشركة الام على الشركة التابعة. خيار مماثل متاح لشركة زميلة أو مشروع مشترك يستخدم الإعفاء الوارد في المعيار المذكور. يسري مفعول التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية: يوضح التعديل أنه عند تطبيق "اختبار 10%" لتقييم ما إذا كان سيتم الغاء الاعتراف بالتزام مالي، فإن المنشأة تشمل فقط الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل أي من المنشأة أو المقرض نيابة عن الآخر. يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى. التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

معييار التقارير المالية الدولية رقم (16) بعقود الايجار: يزيل التعديل التوضيح المتعلق بسداد التحسينات على الماجور. ونظراً لان التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) يتعلق فقط بالمثال التوضيحي، لذا لم يتم ذكر تاريخ نفاذ.

معييار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة: يزيل التعديل للمنشآت متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (41) استبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. حيث يعمل التعديل على موائمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (41) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتبعة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدل الخصم قبل أو بعد خصم الضرائب لأفضل قياس القيمة العادلة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل. التعديل ساري المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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 وإحدى قطع الأراضي التي تظهر بالقيمة العادلة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة. تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.

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

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

ب- الاستمرارية:

كما في تاريخ اجتماع مجلس الإدارة الذي تمت فيه المصادقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020، كان لدى أعضاء المجلس توقع معقول بوجود موارد كافية لدى الشركة للاستمرار في الوجود التشغيلي في المستقبل المنظور. وعليه استمروا في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية.

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

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

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. لاحقاً لذلك يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتج عن التغيير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعه في احتياطي التغيير في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم الناتج عن التغيير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد هذه الاستثمارات بالأسهم بل يتم تحويلها إلى الأرباح (الخسائر) المتراكمة.

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

الاستثمارات في شركات حليفة:

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

2019	2020	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	الشركات الحليفة
875000	875000	شركة المستقبل للتطوير التربوي
600000	600000	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
100000	100000	الشركة الفلسطينية للألمنيوم
		شركات أخرى
1900	1900	بنك فلسطين الدولي

ملخص معلومات الشركات الحليفة:

- شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. تبلغ مساهمة الشركة في رأس مال شركة المستقبل للتطوير التربوي نسبة 24.31%. إن آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في 30 حزيران 2020 حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

2019	2020	
3599142	3599142	رأس المال المدفوع
46598	69943	الاحتياطي الاجباري
(1424665)	(1268529)	الخسائر المتراكمة
2221075	2400556	صافي حقوق الملكية

- تم عكس نتائج أعمال شركة المستقبل للتطوير التربوي في الشركة بزيادة 43730 دينار أردني إلى قيمة الاستثمار. شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: شركة متوقفة تماماً عن العمل منذ سنوات، إلا ان الإدارة في اجتماعها المنعقد في 2020/11/3 قررت إعادة تفعيلها بعد أن يتم تصويب وضعها مع دائرة مراقب الشركات.

د- الأراضي والممتلكات والمعدات:

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

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

- 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.

هـ- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم التخصيص للالتزامات المترتبة على الشركة من تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000 ونظام شؤون الموظفين المتبع في الشركة والذي ينص على تخصيص راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة بناء على آخر راتب تقاضاه.

و- العملات الأجنبية:

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

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

	2019	2020	
	دينار أردني	دينار أردني	
	0.205	0.220	شيكل إسرائيلي
	1.41	1.41	دولار أمريكي

ز- تحقق الإيرادات:

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

ح- إيرادات توزيعات الأرباح:

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

ط- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ي- 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. تم إعادة تقييم المخزون خلال العام وبيعه بالكامل.

ي- 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.

ك- 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 للتنازل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل.

4- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من إدارة الشركة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. ونظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات، فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات على نحو مستمر. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل إذا كان التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط، أما إذا أثر التعديل على الفترات المستقبلية فيتم إجراء التعديل في الفترة الحالية والفترات المستقبلية. هذا وفي اعتقاد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة مناسبة وتتفق مع القوانين والتعليمات النافذة.

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
340	378
289399	119850
289739	120228

النقد في الصندوق

ارصدة جارية لدى البنوك

النقد في الصندوق ولدى البنوك

6- تأمينات بنكية:

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

7- الذمم المدينة:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
17089	18268
407	463
17496	18731

موردون
أطراف ذات علاقة

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

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
6257	5728
3328453	2344613
3334710	2350341

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار

9- الأرصدة المدينة الأخرى:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
23	2358
9362	-
9385	2358

مصاريف مدفوعة مقدماً
ضريبة القيمة المضافة

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

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
539845	583575
101015	101015
22450	22450
1900	1900
665210	708940

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

بلغت الحركة على احتياطي التغير في القيمة العادلة ما يلي:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
(442771)	(414908)
27863	43730
(414908)	(371178)

رصيد أول السنة
ربح (خسارة) التقييم
رصيد آخر السنة

11- الأراضي والممتلكات والمعدات:

المجموع	الأجهزة الكمبيوتر والكاميرات	الأجهزة الكهربائية والكهربائيات	الأثاث والمفروشات	الأثاث (إيضاح 12)	الأراضي (إيضاح 12)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1679888	23915	36533	1619440	-	الكلفة في 1 كانون ثاني 2020	
-	-	-	-	-	الإضافات خلال السنة	
1679888	23915	36533	1619440	-	الكلفة في 31 كانون أول 2020	
60072	23546	36526	-	-	الاستهلاك المتراكم:	
225	222	3	-	-	الرصيد في 1 كانون ثاني 2020	
60297	23768	36529	-	-	الاستهلاك للسنة	
					الرصيد في 31 كانون أول 2020	
1619591	147	4	1619440		صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2020	

الأراضي والممتلكات والمعدات :- تسمية

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح 12)	الممتلكات والمعدات	تسمية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1157833	23742	36533	1097558		التكلفة في 1 كانون ثاني 2019
173	173	-	-		الإضافات خلال السنة
521882	-	-	521882		إعادة تقييم بالقيمة العادلة
1679888	23915	36533	1619440		التكلفة في 31 كانون أول 2019
					الإستهلاك المتراكم:
59830	23307	36523	-		الرصيد في 1 كانون ثاني 2019
242	239	3	-		الإستهلاك للسنة
60072	23546	36526	-		الرصيد في 31 كانون أول 2019
1619816	369	7	1619440		صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2019

12- الأراضي :

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
674345	674345	الأرض المحفورة
366906	366906	الأرض غير المحفورة *
578189	578189	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
1619440	1619440	

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

2019	2020	
11141	11141	أرض محفورة
7487	7487	أرض غير محفورة *
1149	1149	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
19777	19777	

* قامت الشركة أواخر عام 2019 بإعادة تقييم إحدى قطع الأراضي المملوكة لها من القطع غير المحفورة بمساحة 1149 متر مربع والواقعة في حوض 11 في الطيرة. حيث طلبت من مخمنين 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 والتقسيم المصدقة من جهة التنظيم المختصة، قدر الأول سعر المتر المربع بسبعمائة وعشرون دولار أمريكي والثاني بمبلغ سبعمائة دولار أمريكي. أي أن هناك ربحاً تقديماً يعادل 521882 دولار أمريكي بعد خصم المصاريف المباشرة. وعليه، قامت الشركة باعتماد متوسط السعرين ولجأت الى فصل القطعة عن باقي القطع.

13- البنوك الدائنة:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
1428104	1428172 (*)	البنك الوطني- جاري مدين دولار أمريكي
1428104	1428172	

(*) الشركة حاصلة على سقف جاري مدين ثابت بقيمة مليوني دولار أمريكي من البنك الوطني بفائدة 5% سنوياً وبضمان الشخص الاعتباري.

14- الذمم الدائنة :

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
1166535	242155
353557	349849
155	166
1520247	592170

موردون
أمانات و ذمم مساهمين
موظفون

15- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
2200	4400
25667	-
184	110
-	116938
28051	121448

أتعاب مهنية
الإيجارات
مصاريف الكهرباء والهاتف والصيانة
ضريبة القيمة المضافة

16- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
45061	47826
2765	2765
47826	50591

الرصيد المدور
مخصص السنة

17- الخسائر المتراكمة:

2019	2020
دينار أردني	دينار أردني
497219	1257624
276363	832126
484042	-
1257624	2089750

الرصيد المدور
الخسارة للسنة- بيان رقم 2
توزيعات أرباح سنة 2018

18- المصاريف الإدارية والعمومية:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
39862	41516	الرواتب والمكافآت
2765	2765	تعويض نهاية الخدمة
14000	14000	الإيجارات
2200	2200	أتعاب مهنية
305	-	رسوم محاكم
1004	717	البريد والهاتف
1022	788	الكهرباء والمياه والمحروقات
804	107	القرطاسية والمطبوعات
3320	3517	مصاريف السوق المالي
2518	2227	الرسوم والرخص والضرائب
238	-	مصاريف الموقع الالكتروني
156	156	التأمينات
202	-	الإعلانات
717	138	المصاريف والعمولات البنكية
754	589	الضيافة ولوازم المطبخ
312	340	الصيانة العامة والأجهزة والبرامج
24	30	المواصلات
91	51	التنظافة
70294	69141	

19- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل:

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
(276363)	(832126)	الخسارة للسنة
(248500)	(788396)	اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
4840419	4840419	رأس المال المدفوع
(0.057)	(0.172)	حصة السهم من الخسارة
(0.051)	(0.163)	حصة الشركة من الخسارة الشاملة

20- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
(276363)	(832126)	الخسارة المحاسبية
2765	2765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
661249	957247	خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(521882)	-	ربح تقييم أرض
-	(263655)	اعادة تقييم المخزون
(7397)	11645	ربح (الخسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(141628)	(124124)	الخسارة لغايات ضريبة الدخل

21- الأطراف ذات العلاقة:

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

2019	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
407	463	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
30662	31924	رواتب المدير العام
36713	38352	مخصص تعويض المدير العام

- لم يتم اقرار أو صرف مكافآت ومواصلات لأعضاء مجلس الإدارة للسنوات 2019 و 2020.

22- إيضاح بيان التدفقات النقدية:

النقد والتفقد المعادل:

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

23- الالتزامات المتوقعة:

- أقامت الشركة خلال سنة 2018 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 وتم الغائها في عام 2018.
- في رأي المستشار، القانوني إن الادعاءات الواردة في هذه الدعوى هي افتراضية ولا يوجد لها سند قانوني.
- دعوى استئناف لدى محكمة ضريبة الدخل بشأن السنتين المائيتين 2005 و 2012.

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 لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

ب- إدارة المخاطر:

- إن الشركة معرضة لعدد من المخاطر نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية أهمها مخاطر السيولة ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر نسب الفائدة.
- إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها وتطوير السياسات لحماية الشركة منها.

• مخاطر السيولة:

- تتمثل هذه المخاطر في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لسداد التزاماتها في تواريخ استحقاقها.
- مخاطر أسعار الأسهم:
- تتجم مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.
- مخاطر نسب الفائدة:
- الشركة حاصلة على جاري مدين بنسبة فائدة 5% سنوياً وهذا يتطلب توفير السيولة الكافية لسداد هذا الالتزام.

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 يمكن ملاحظتها.

25- تمركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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

26- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020 في جلسته التي عقدت في 2021/3/14 وعلى أن تعرض على الهيئة العامة للمصادقة عليها في اجتماعها السنوي العادي.