

## جدول أعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادي

### لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة

السيد/ المساهم الكريم،

تحية طيبة واحتراماً وبعد،

عصلاً بأحكام المادة 149 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 والفقرة 2 من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فإنه يسر مجلس الإدارة دعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد يوم الثلاثاء الموافق 2015/5/19 في قصر الحمراء الساعة الحادية عشرة، للبحث في جدول الأعمال التالي :-

1. سماع تقرير مجلس الإدارة ومناقشته والموافقة عليه.
  2. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2014/12/31 ومناقشته والمصادقة عليه.
  3. إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في 2014/12/31.
  4. انتخاب مجلس إدارة جديد لمدة 3 سنوات.
  5. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في 2015/12/31 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- علماً بأنه يحق للمساهمين الذين يملكون مجتمعين 10% من اسهم الشركة طرح ادراج بنود جديدة على جدول الاعمال على المساهم الذي يرغب بحضور الاجتماع تسجيل اسمه في قسم الاسهم في المركز الرئيس للشركة في مدينة رام الله - شارع يافا- هاتف 2954028 /27 قبل ثماني واربعين ساعة على الاقل، من موعد عقد الاجتماع، او توكيل احد مساهمي الشركة لحضور الاجتماع نيابة عنه .

سمير هلال محمد زريق

رئيس مجلس الإدارة

## التقرير السنوي لمجلس الإدارة لعام 2014

كلمة/ رئيس مجلس الإدارة

حضرات/ السيدات والسادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين،

السادة/ الضيوف الكرام،

تحية طيبة وبعد،

يسرنا كمجلس إدارة للشركة الفلسطينية للاستثمار والامتياز أن نرحب بكم أجمل ترحيب، شاكرين لكم حضوركم. اسمحوا لي ونيابة عن مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي للعام المنتهي في 2014/12/31.

كما في كل عام نلتقي اليوم وكلنا تفاعل بحد أفضل، وأشكر الحضور الكريم لتفاعله وثقته ودعاه لمسيرة الشركة الفلسطينية للاستثمار والامتياز، ونجد في حضوركم هذا تجسيدا للثقة وترسيخاً للعلاقة القائمة بين المساهمين وبين مجلس الإدارة. كما ونشكر دعمكم المستمر والمتواصل، وثقتكم العالية بتوجهات شركتكم ومجلس إدارتها، وجهود أعضاء المجلس المتمثلة في بذل قصارى الجهد في الحفاظ على الشركة والارتقاء بها ومعها إلى غد أفضل بالرغم من كل المتغيرات السياسية والأوضاع الاقتصادية غير المستقرة في الوطن.

إن الشركة حققت أرباحا للعام 2014 بلغت 111,704 دينار، وارتفعت موجودات الشركة في العام 2014 إلى 3,113,002 دينار بعد أن كانت قيمة الموجودات 3,005,509 دينار، كما وارتفعت حقوق الملكية في نهاية العام المنصرم إلى 3,060,130 دينار مقابل 2,957,202 دينار للعام المنتهي في 2013/12/31.

تركز نشاط الشركة في العام الماضي، في العمل على ملف الأراضي بشكل خاص وعلى صعدين متوازيين. أحدهما يتعلق بمتابعة التصاميم وصولاً إلى القاعة الثامنة من جدوى المشروع وفرص نجاحه في ظل الكم الهائل من المشاريع الكبيرة التي تقوم جهات متعددة بتنفيذها في رام الله، وعلى صعدي آخر في دراسة عروض مهمة من قبل جهات معنية بشراء معظم أراضي الشركة كصفحة واحدة. المفاوضات لا زالت مستمرة، والعمل لا زال مستمراً وسيتم إطلاع الهيئة العامة في حينه للمشاركة في اتخاذ القرار المناسب.

مجلس الإدارة ومن خلال حرصه الشديد على إدارة المحفظة المالية بكفاءة عالية، قرر تصفية بعض استثماراته في بعض الشركات، وزيادة استثماراته في مواقع استثمارية أخرى تعتبر من المواقع الاستثمارية الواعدة، والتي يشير أدائها الى تطور نوعي في النمو، ويتوقع مجلس الإدارة على المدى المتوسط أن ينعكس ذلك إيجابياً على الوضع الاستثماري للشركة.

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

السيدات والسادة المحترمين،

إن المتابع لمسيرة مدارس المستقبل يلاحظ التقدم الكبير والتحسين في الأداء ونوعية الخدمات التي تقدمتها المدارس والتطوير المستمر الذي واكب المدارس خلال السنوات الخمسة الأخيرة، نتيجة الجهود الجبارة لطاقتي المدرسة ولعمليتي مجلس إدارة الشركة الفلسطينية لدى مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.

السيدات والسادة،

إن البيانات المالية والإدارية المرفقة مبنية على مستوى عالٍ من الشفافية والوضوح، وتتيح لكم الاطلاع على نشاطات الشركة وأدائها ببسر تام.

أشكر لكم حضوركم.

## تقرير مجلس الإدارة

نتائج أعمال الشركات الحليفة

شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم ما يقارب 42% من اسهم الشركة والبالغة 2,100,000 سهم، القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد.
- تعتبر مدارس المستقبل معتمداً حضارياً وتربوياً متميزاً بين مدارس فلسطين، وتعتبر من أهم وأرقى المدارس على صعيد الوطن بما توفره من مجالات تربوية متعددة ومتميزة، ولا زالت مستعدة لاستقطاب أعداد إضافية من الطلاب الجدد.
- الشركة تتابع تطوير الدراسات الهندسية المتعلقة بالاحتياجات المستقبلية للمدارس والروضة من حيث التوسعة وإضافة الصفوف والخدمات والبنية وإششاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية.

شركة أفرست:

- لازالت الإجراءات لم تنتهي من أجل التصفية الاختيارية للشركة.

## المساهمون

- بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2014/12/31 ما مقداره 1.104 مساهم.
- كان حجم التداول على أسهم الشركة في سوق فلسطين للأوراق المالية خلال العام 2014 مايلي:

البيان	القيمة
عدد الاسهم المتداولة	122,192 سهم
قيمة الأسهم المتداولة	175,019 دولار
عدد العقود المنفذة	75 صفقة
معدل دوران السهم	2.52%
أدنى سعر تداول	1.00 دينار
أعلى سعر تداول	1.07 دينار
سعر الإغلاق	1.05 دينار
نسبة التغير	3.96 دينار

فئات المساهمين

عدد الأسهم	عدد المساهمين	البيان
20,736	282	100 - 1
128,196	419	500 - 101
173,741	196	1000 - 501
297,150	144	5000 - 1001
233,816	34	10000 - 5001
370,663	17	50000 - 10001
494,374	7	100000 - 50001
3,121,743	5	100001
4,840,419	1.104	المجموع

أكبر عشر مساهمين في الشركة

المساهم	عدد الأسهم	نسبته من رأس المال
شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ	1,153,420	23.83%
سمير هلال محمد زريق	779,916	16.11%
منال عادل رفعت زريق	707,580	14.62%
محمد محمود يوسف المسروجي	354,353	7.32%
عصام حنا عيسى خلف	126,474	2.61%
خليل سالم خليل حنانيا	100,000	2.07%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	80,000	1.65%
عادل خليل قسيس	74,374	1.54%
أيوب يعقوب أيوب رياح	60,000	1.24%
حسين عبد القادر عبد الصمد	60,000	1.24%
المجموع	3,496,117	72.23%

عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى

أسماء أعضاء مجلس الإدارة	الجنسية	عدد الأسهم الشخصية	الأسهم المملوكة لأقاربه	مجموع الأسهم	نسبة التملك من رأس المال
سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الإدارة	فلسطيني	779,916	707,580	1,487,496	30.73%
أبوب يعقوب رياح نائب رئيس مجلس الإدارة	فلسطيني	60,000	-	60,000	1.24%
شركة مسار العالمية للاستثمار م.خ	فلسطيني	1153420	-	1,153,420	23.83%
خليل سالم خليل حنانيا	فلسطيني	100,000	71,412	171,412	3.54%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	فلسطيني	80,000	62,486	142,486	2.94%
عادل خليل حنا قسيس	فلسطيني	74,374	-	74,374	1.54%
بثينة مطر عبد صياد(دمشق)	فلسطيني	31,123	-	31,123	0.64%

معلومات عن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1. السيد/ سمير زريق:

- شريك وعضو مجلس إدارة شركة بيتي للاستثمار العقاري - الشركة المطورة لمشروع مدينة روابي.
- الرئيس التنفيذي لشركة سهم للاستثمار والأوراق المالية.
- مؤسس وعضو لجنة الاستثمار في صندوق سراج فلسطين.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء.
- عضو مجلس إدارة البنك الوطني.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.
- عضو مجلس أمناء جامعة النجاح الوطنية.
- رئيس مجلس إدارة رجال الأعمال الفلسطينيين.
- رئيس مجلس إدارة اتحاد جمعيات رجال الأعمال الفلسطينيين.

## 2. السيد/ أيوب رباح:

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

## 3. السادة شركة مسار العالمية وتمثلها السيدة منال زريق:

شركة قابضة تتخذ من مدينة رام الله في فلسطين مقراً لها. تدير وتشرف على شبكة مكونة من اكثر من 30 شركة، تقدم كلها عملاً حيويًا وهاماً للمنطقة يتركز في مواضيع التنمية العقارية، والخدمات المالية والاستثمارية، وتطوير الأعمال التجارية المختلفة، وخلق المبادرات لبناء قدرات القطاع الخاص الفلسطيني.

### السيدة/ منال زريق:

- شريك ومؤسس وعضو مجلس إدارة في شركة مسار العالمية.
- عضو مجلس اداره الشركة الفلسطينيه للتاجير والتأجير التمويلي المساهمه العامه **Pallease**.
- عضو مجلس اداره الشركة الفلسطينيه للرهن العقاري.
- عضو مجلس اداره شركه عمل للتكنولوجيا.
- عضو مجلس اداره شركه زووم للدعابه والأعلام.
- رئيس مجلس اداره شركه الفا للاستشارات والدراسات.

- عضو مجلس ادارة شركه بيتي للاستثمار العقاري.
- عضو مجلس بلدي مدينه روابي.
- شاركت في تأسيس منتدى 'سيدات الأعمال' ، وتوأت بالانتخاب منصب رئاسة المنتدى في البدايات ثم منصب نائب رئيس المنتدى لغايه اليوم.
- شاركت في تأسيس معهد الحوكمه الفلسطيني .
- عضو مجلس اداره مؤسسه شركاء في التنميه المستدامه.
- زميله في مبادره الشرق الاوسط للرياده من شبكه الرياده العالميه (Aspen Leadership Initiative).

4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية وتمثلها السيدة نجمة غاتم:

شركة خاصة بتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير.

السيدة / نجمة غاتم:

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

5. السيدة / بثينة الدقماق:

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية.
- صاحبة مكتب حمامة.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس للاهوية
- مستثمرة في عدة مجالات.



6. السيد/ عادل قسيس:

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

7. السيد/ خليل خنايا:

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

8. السيد/ عزام الدقاق:

- مدير عام الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء.
- 32 عاماً في مجال الخبرات الهندسية في التصميم والمقاولات والادارة.
- 15 عاماً في مجال الادارة.
- المدير السابق لشركة الدار للمقاولات.
- مالك لشركة مقاولات في الأردن.
- عضو مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التريوي.

### توجه الشركة الاستراتيجي

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

## أسهم الإدارة التنفيذية

لا يمتلك أي من الإدارة التنفيذية أسهم في الشركة.

## رواتب مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- مجلس الإدارة لا يتقاضى أية رواتب، و/أو بدلات و/ أو مكافآت.
- راتب المدير العام: 3000 دولار أمريكي وبدون أية علاوات.

## واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

عقدت الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء في عام 2011 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة بحضور الاغلبية، وتغيب بعض الاعضاء نتيجة اعداء مقبولة و/ أو نتيجة التزامات طارئة تلتزم الشركة بالافصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الإدارة. يتعامل مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية بشفافية تامة مع المساهمين بإطلاعهم على آخر التطورات وتوجهات الشركة وخططها.

## توقعات الشركة المستقبلية

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

## الأرباح

نن يتم توزيع ارباح للمساهمين.

## مركز الشركة وفروعها

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

## آلية اتصال المعلومات للمساهمين

1. يتم توجيه دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل اسبوعين على الاقل من تاريخ انعقاد الاجتماع.
2. ينشر اعلان في الصحف المحلية ندعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة قبل اسبوع من موعد انعقاد الهيئة.
3. يمكن للمساهمين وغير المساهمين الحصول على نسخة من التقرير السنوي من قسم المساهمين من مقر الشركة أو من

الصفحة الالكترونية للشركة [www.pidco.ps](http://www.pidco.ps)

## الشركات التابعة

لا يوجد شركة تابعة للشركة الفلسطينية للاستثمار والانماء.

## الشركات الحليفة

1. شركة المستقبل للتطوير التريوي.
2. شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة.
3. الشركة الفلسطينية للالمنيوم.

## اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة

لا يوجد.

## المسائل التي أحييت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لم يتم إحالة أي من المسائل للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية .

## الاجراءات القانونية والقضايا

لا يوجد أية قضايا مقامة ضد الشركة ولا يوجد أية قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير.

## الوضع التنافسي

لا يوجد منافسون لنا في مجال أعمالنا وتوجهاتنا الاستثمارية.

## السيطرة

لم تظهر أية بوادر من قبل أي من المساهمين تدل على النية بالسيطرة على الشركة.

## إدارة المخاطر

حيث ان إيرادات الشركة تتحقق حالياً من مجموع أرباح الأسهم حين استحقاتها، فإن المخاطر قد تنتج كمحصلة لتقلبات أسعار الأسهم بالنسبة للموجودات. وئذلك فإن الشركة تتنهج سياسة محافظة في العملية الاستثمارية.

## مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

الشركة ونظراً لأوضاعها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي.

## البحث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير.

## المسؤولية الاجتماعية وخدمة البيئة

لا يوجد لدى الشركة سياسات محددة تجاه المسؤولية الاجتماعية وخدمة البيئة.

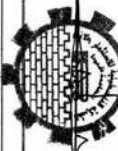
الاختلافات بين البيانات المالية الأولية والمدققة:

**الشركة الفلسطينية للاستثمار والتمام المساهمة العامة المحدودة**  
الاختلافات بين البيانات النهائية الأولية والبيانات النهائية الختامية

الاختلاف في المركز المالي				
ملاحظات	الفرق	البيانات النهائية	البيانات الأولية	البيان
تخفيض استثمار شركة المستقبل للتطوير التزويدي وفق اخر البيانات المالية	(8776)	321455	330231	الاستثمارات في اسهم الشركات
تخفيض استثمار شركة المستقبل للتطوير التزويدي	8776	758663	749887	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات

الاختلاف في بيان الارباح والخسائر والمحل الشامل				
ملاحظات	الفرق	البيانات النهائية	البيانات الأولية	البيان
تخفيض استثمار شركة المستقبل للتطوير التزويدي	(8776)	(8776)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
تخفيض استثمار شركة المستقبل للتطوير التزويدي	8776	102928	111704	اجمالي المحل الشامل

## الإيضاحات

	تاريخ الإيضاح	الفقر والتقرير	الجهة الفلسطينية للائتمار	اسم الشركة
2015/03/29				
مداققة	دورة الإيضاح السنوية المالية		الشركة الفلسطينية للائتمار والإماء	اسم الشركة
2014			pid	رمز الشركة
			دينار اردني	العملة
الإيضاحات			الحساب	المجموعة الرئيسية للحساب
			لا يوجد	

الإيضاح	المجال	المجموعة الزمنية المجال



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

٥٦٢٦٠٠٤٢٩

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

معايحه وشركاهم

المحتويات

صفحة

٢-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

البيانات المالية

٤-٣

بيان المركز المالي

٥

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل

٦

بيان التغيرات في حقوق الملكية

٧

بيان التدفقات النقدية

٢٢-٨

إيضاحات حول البيانات المالية



معايه و شركاه  
Maayah & CO.  
معايسون قانونيون  
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Horwath International

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### المقدمة

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ وبيانات الربح والخسارة والدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ إضافة إلى ملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

### مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى التدقيق الذي أجريناه. لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب النقد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بالتخطيط وإجراء التدقيق بهدف الحصول على تأكيدات معقولة بخلو البيانات المالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على إثباتات معززة للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. وتستند الإجراءات المختارة إلى تقديرات مدقق الحسابات، بما فيها من تقييم لمخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو الخطأ. وعند عمل تقييم للمخاطر يأخذ مدقق الحسابات بعين الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والتي تتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وذلك



يهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، وليس بهدف إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كذلك يشمل التدقيق ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية للإدارة وكذلك تقييم أسلوب العرض الإجمالي للبيانات المالية.

في إعتقادنا إن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### الرأي

في رأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

رام الله في ٢١/٣/٢٠١٥

معاينة وشركاهم

  
عنه سميح معاينة  
إجازة رقم ١٦٧

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان رقم ١		بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤	
٢٠١٣	٢٠١٤		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	الأصول
			الأصول المتداولة
٢٣٥٨٥٤	٧٣.٨٥	٤	النقد والنقد المعادل
٩٣٥٨٨	٧١٣٤	٥	الكفالات البنكية
٢٤٣٤٣	١٧.٧٩	٦	الذمم المدينة
٩٨٢٥٨٢	١١١.٢٠٠	٧، ح٣	موجودات مالية للمتاجرة
٢٥٦١	٢٥٥٨		المصاريف المدفوعة مقدماً
١٩١.٥	٢١٨٢٢		ضريبة القيمة المضافة
-	٦٨٩		ضريبة الدخل - خصم بالمصدر
١٣٥٨.٣٣	١٢٣٢٥٦٧		إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول الغير متداولة
٣٣٦٨٤٢	٣٢١٤٥٥	٨، و٣	الاستثمارات في أسهم الشركات
٢١٢٧.٠٠	٤٦.٨٥٠		الاستثمارات الأخرى
١.٠٩٧٩٣٤	١.٠٩٨١٣٠	٩، ي٣	الأراضي والممتلكات والمعدات
١٦٤٧٤٧٦	١٨٨.٤٣٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣.٠٥٥.٠٩	٣١١٣.٠٠٢		إجمالي الأصول

توقيع المدير العام



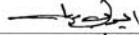
توقيع رئيس مجلس الإدارة

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			الإلتزامات المتداولة
١٤٦٣٠	١٤٣٠٣	١١	الذمم الدائنة
٣٦٥٧	٥٨٩٠	١٢	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
١٨٢٨٧	٢٠١٩٣		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			الإلتزامات غير الجارية
٣٠٠٢٠	٣٢٦٧٩	١٣، ك٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٨٣٠٧	٥٢٨٧٢		إجمالي الإلتزامات

حقوق الملكية			
			رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٨٤٠٤١٩	٤٨٤٠٤١٩		٤٨٤٠٤١٩ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
٢٨٨٠٢	٣٩٩٧٢	١٤	الاحتياطي الإجباري
(٧٤٩٨٨٧)	(٧٥٨٦٦٣)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(١١٦٢١٣٢)	(١٠٦١٥٩٨)	١٥	الخسائر المتراكمة
٢٩٥٧٢٠٢	٣٠٦٠١٣٠		إجمالي حقوق الملكية
٣٠٠٥٥٠٩	٣١١٣٠٠٢		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

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

  
توقيع المدير العام



توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإنماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤		بيان رقم ٢	
٢٠١٤	٢٠١٣		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
٧٩٢٦	١٣٧١٩	البيانات	
٥٥٩٧٨	٤٧٤٢٩	الفوائد البنكية	
١٤٦٢٠٤	٢١٩١٤١	عائد أرباح أسهم	
-	٤٠	ربح تقييم موجودات مالية للمتاجرة	
٢١٠١٠٨	٢٨٠٣٢٩	الإيرادات الأخرى	
(٦٨٧١٨)	(٧٠٤٤٧)	١٦	المصاريف الإدارية والعمومية
(١٢٩)	(١٩٦)	٩	الاستهلاك للسنة
(٢٩٥٥٧)	-		خسارة بيع موجودات مالية للمتاجرة
١١١٧٠٤	٢٠٩٦٨٦		الربح للسنة قبل
			بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٨٧٧٦)	(٤٦٦٤١)		التغير في القيمة العادلة للأسهم
١٠٢٩٢٨	١٦٣٠٤٥		إجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٠٢٣	٠,٠٤٣		حصة السهم من الربح للسنة

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

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
 رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

بيان رقم ٣	المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي التغير في	الإحتياطي الإيجابي	رأس المال المدفوع	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣١ كانون ثاني ٢٠١٣
	٢٧٩٤١٥٧	(١٣٧١٨١٨)	(٧٠٣٢٤٦)	-	٧٨٨٠٢	٤٨٤٠٤١٩	رصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٣
	٢٠٩٦٨٦	٢٠٩٦٨٦	-	-	-	-	ربح للسنة- بيان رقم ٢
	(٤٦٦٤١)	-	(٤٦٦٤١)	-	-	-	ود الدخل الشامل الأخرى
	١٦٣٠٤٥	٢٠٩٦٨٦	(٤٦٦٤١)	-	-	-	جمالي الدخل الشامل للسنة
	٢٩٥٧٢٠٢	(١١٦٢١٣٢)	(٧٤٩٨٨٧)	٢٨٨٠٢	٤٨٤٠٤١٩	٢٠١٣	رصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
	١١١٧٠٤	١١١٧٠٤	-	-	-	-	ربح للسنة- بيان رقم ٢
	(٨٧٧٦)	-	(٨٧٧٦)	-	-	-	ود الدخل الشامل الأخرى
	١٠٢٩٢٨	١١١٧٠٤	(٨٧٧٦)	-	-	-	جمالي الدخل الشامل للسنة
	-	(١١١٧٠)	-	١١١٧٠	-	-	محول إلى الإحتياطي الإيجابي
	٣٠٦٠١٣٠	(١٠٦١٥٩٨)	(٧٥٨٦٦٣)	٣٩٩٧٢	٤٨٤٠٤١٩	٢٠١٤	رصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

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



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤		بيان رقم ٤
٢٠١٤	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١١١٧٠٤	٢٠٩٦٨٦	الربح للسنة
		تعديلات لمطابقة الربح
	١٩٦	بنود غير نقدية
	٢٦٧٣	الاستهلاكات
١١٤٤٩٢	٢١٢٥٥٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة
		التغير في رأس المال العامل:
٧٢٦٤	(١١٩٣٣)	الذمم المدينة
(٤٤٥٦٧)	(٤٨٦٢٤٧)	الموجودات المتداولة الأخرى
(٣٢٧)	(٨٦٣٣)	الذمم الدائنة
٢٢٣٣	(١٦٣٤٥)	الالتزامات المتداولة الأخرى
٧٩٠٩٥	(٣١٠٦٠٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٣٢٥)	(١٤٨٨٦)	شراء أجهزة ومصاريف على الأرض
٦٦١١	١٨٨٢	الاستثمارات في أسهم الشركات
(٢٤٨١٥٠)	(٣٥٤٥٠)	الاستثمارات الأخرى
(٢٤١٨٦٤)	(٤٨٤٥٤)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الإستثمارية
(١٦٢٧٦٩)	(٣٥٩٠٥٧)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٢٣٥٨٥٤	٥٩٤٩١١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٧٣٠٨٥	٢٣٥٨٥٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - إيضاح رقم ٤

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

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

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 والقارية والإنشائية على اختلاف أنواعها وإدارتها وتسويق منتوجاتها وتمويلها أو المساهمة في تمويلها. وكذلك ممارسة جميع النشاطات بمختلف الحقول من أجل المساهمة في الإعمار والتطوير والتصنيع في داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها. إضافة الى الغايات الأخرى المنصوص عليها في عقد تأسيس الشركة.

ج- عدد موظفي الشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ موظفين اثنين.

٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

دخلت معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية حيز التنفيذ في ١ كانون ثاني ٢٠١٤ والتي لم يكن لها تأثير على المركز المالي للشركة. مع العلم أنه قد يكون هناك تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات المستقبلية:

- في تشرين اول ٢٠١٢، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) من خلال المنشآت الاستثمارية (تعديلات على معياري التقارير المالية الدولية رقم (١٠) و (١٢) ومعياري المحاسبة الدولي رقم (٢٧))، التي اشتملت على تعريف المنشأة الاستثمارية، حيث اوردت استثناء من توحيد شركات تابعة محددة للمنشأة الاستثمارية. كما اشتملت التعديلات أيضاً على المتطلب الذي يشترط على المنشأة الاستثمارية قياس تلك الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن بياناتها المالية الموحدة والمنفصلة.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢): نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية. توضح التعديلات متطلبات نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية. بالأخص، التعديلات التي توضح معنى "تتمتع بحق المقاصة حالياً" وتحقيق الأصل وتسوية الالتزام في الوقت نفسه.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦): الإفصاحات عن المبلغ القابل للاسترداد للأصول غير المالية. تقتضي التعديلات الإفصاح عن المعلومات حول المبلغ القابل للاسترداد للأصول منخفضة القيمة، إن كان ذلك المبلغ يستند الى القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف التصرف. كما تقتضي التعديلات الإفصاح عن المعلومات الاضافية حول قياس تلك القيمة العادلة. بالإضافة إلى ذلك، إذا تم قياس المبلغ القابل للاسترداد للأصول منخفضة القيمة على أساس القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف التصرف باستخدام اسلوب القيمة الحالية، فإن التعديلات تقتضي أيضاً الإفصاح عن معدلات الخصم التي استخدمت في عمليات القياس الحالية والسابقة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩): احلال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط. تنص التعديلات على اعفاء معين من ايقاف محاسبة التحوط عندما يحقق احلال مشتقة ما بصفتها اداة تحوط معايير محددة.
- تفسير لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١): الرسوم. يتعلق التفسير بمحاسبة الرسوم التي تفرضها الحكومات. حيث يوضح التفسير بان الحدث الملزم الذي يؤدي الى نشوء التزام بدفع رسوم معينة هو النشاط الموضح في التشريع ذات العلاقة والذي يستوجب دفع الرسوم.

صدرت مجموعة من المعايير والتعديلات على معايير التقارير المالية الدولية والتي لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولم تقم الشركة بتطبيقها لعدم نفاذها وهي:

- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): مساهمات الموظفين. يتعلق التعديل بتبسيط متطلبات المساهمات المقدمة من الموظفين أو الأطراف الثالثة في خطة المنافع المحددة، عندما تطبق تلك المساهمات على خطة مساهمة مرتبطة بالخدمة.
- التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٠-٢٠١٢ والتي تتعلق بالمعايير التالية:

موضوع التعديل	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية
تعريف شرط الاستحقاق	المعيار رقم (٢): الدفع على أساس الأسهم
محاسبة العوض المحتمل في اندماج الاعمال	المعيار رقم (٣): اندماج الأعمال
تجميع القطاعات التشغيلية.	المعيار رقم (٨): القطاعات التشغيلية
مطابقة إجمالي أصول القطاعات المشمولة في التقارير مع أصول المنشأة.	
النم المدينة والدائنة قصيرة الأجل.	المعيار رقم (١٣): قياس القيمة العادلة
طريقة إعادة التقييم- إعادة بيان الاستهلاك المتراكم بشكل تناسبي.	معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والمصانع والمعدات
كبار موظفي الإدارة.	معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤): افصاحات الأطراف ذات العلاقة
طريقة إعادة التقييم- إعادة بيان الاطفاء المتراكم بشكل تناسبي.	معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): الأصول غير الملموسة

- التحسينات السنوية ٢٠١١-٢٠١٣ على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والمتعلقة بالمعايير التالية:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية	موضوع التعديل
معيار رقم (١): تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	معنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية النافذة المفعول.
معيار رقم (٣): اندماج الأعمال	استثناءات النطاق بخصوص المشاريع المشتركة
معيار رقم (١٣): قياس القيمة العادلة	نطاق الفقرة (٥٢) (استثناء من المحفظة)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠): العقارات الاستثمارية	توضيح العلاقة بين معيار التقارير رقم (٣) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) عند تصنيف العقارات على أنها عقارات استثمارية أو عقارات مشغولة من المالك.

- هذا ولا تتوقع الإدارة أن يؤدي تطبيق المعايير المذكورة أعلاه عند نفاذها على أي تأثير جوهري على البيانات المالية.

### ٣- أهم السياسات المحاسبية:

#### أ- أساس إعداد البيانات المالية:

- تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.
- تم إعداد البيانات المالية بالكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات التي تظهر بالقيمة العادلة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة. إن التكلفة التاريخية تعتمد في الأساس على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للمنع أو الخدمات. القيمة العادلة هو الثمن الذي سوف يتم استلامه لبيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.

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

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

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

هـ- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ في جلسته التي عقدت في ٢١/٣/٢٠١٥.

و- الإستثمارات في أسهم الشركات:

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

الاستثمارات في شركات حليفة:

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

الشركات الحليفة		
٢٠١٣	٢٠١٤	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	
٨٧٥٠٠٠	٨٧٥٠٠٠	شركة المستقبل للتطوير التربوي
٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	الشركة الفلسطينية للالمنيوم
الاستثمارات في الشركات الأخرى		
٨٨١٤	(١) -	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
١٩٠٠	١٩٠٠	بنك فلسطين الدولي

(١) قامت الشركة خلال سنة ٢٠١٣ بتخفيض رأسمالها واعادت قيمة الأسهم المخفضة بالقيمة الاسمية. هذا وقامت الشركة بعكس هذه النتائج واعادة تقييم الأسهم بالقيمة العادلة خلال نفس السنة. هذا ونظراً لأدراج أسهم الشركة العقارية التجارية للاستثمار في بورصة فلسطين، قامت الشركة خلال السنة الحالية بإعادة تصنيف الاستثمار ضمن الموجودات المالية للمتاجرة.

ملخص معلومات الشركات الحليفة:

- شركة المستقبل للتطوير التربوي: شركة عاملة في القطاع التعليمي. آخر بيانات مالية صادرة عن الشركة هي للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

٢٠٩٩١٤٢	رأس المال المدفوع
(١٦٢٨٧١٩)	الخسائر المتراكمة
٤٧٠٤٢٣	صافي حقوق الملكية

وعليه قامت الشركة بتخفيض مساهمتها حسب نتائج البيانات المالية.

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

#### ز- الاستثمارات الأخرى:

إستثمرت الشركة بمبلغ مليون دولار أمريكي في صندوق سراج الذي تأسس من قبل شركة مسار العالمية كأول صندوق إستثماري في فلسطين بهدف الإستثمار في الأسهم المباشرة للشركات المبتدئة، الصغيرة والمتوسطة، المتعثرة والشركات الكبيرة نسبياً في فلسطين وفي مختلف القطاعات. هذا وقامت الشركة بدفع نسبة ٦٥% و ٣٠% من قيمة الإستثمار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ و ٢٠١٣ على التوالي.

#### ح- موجودات مالية للمتاجرة:

تظهر الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية بحسب أسعار بورصة فلسطين للشركات المدرجة عليها وسعر سوق عمان المالي للشركات المدرجة عليه. يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية للمتاجرة إذا تم شراؤها أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب. هذا ويتم إظهار أرباح أو خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة.

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

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

#### ي- الأراضي والممتلكات والمعدات:

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

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

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

#### ك- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم التخصيص وفقاً لقانون العمل الفلسطيني رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ ونظام شؤون الموظفين المتبع في الشركة والذي ينص على تخصيص راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة بناء على آخر راتب تقاضاه.

#### ل- العملات الأجنبية:

تدير الشركة دفاتر حساباتها بالدينار الأردني. وعليه يتم قيد المعاملات الواردة بالعملات الأخرى (شيكل اسرائيلي ودولار أمريكي) الى الدينار الأردني على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ قيد المعاملة. كما يتم ترجمة الأصول والالتزامات المتداولة على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية. يتم قيد فروقات العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة للسنة. أسعار الصرف السائدة مقابل الدينار الأردني كما في ٣١ كانون أول :

	٢٠١٣	٢٠١٤	
	دينار أردني	دينار أردني	
شيكل اسرائيلي	٠,٢٠٤	٠,١٨٢	
دولار أمريكي	٠,٧٠٩	٠,٧٠٩	

#### م- تحقق الإيرادات:

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

#### - إيرادات الفوائد:

تمثل الإيرادات الناتجة عن ربط وديعة بالدينار الأردني وأخرى بالدولار الأمريكي وفق الفترة الزمنية المحددة وسعر الفائدة المنقذ عليه مع البنك. ويشترط في تحقيق الإيراد أن يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وامكانية قياس مقدار الدخل بموثوقية.

#### - إيراد توزيعات الأرباح:

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

#### ن- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الإستحقاق.

#### س- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، الموجودات والمطلوبات والالتزامات المتوقعة. ونظراً لأن استخدام هذه التقديرات والافتراضات قد تختلف عن النتائج الفعلية الأمر الذي قد يستدعي تعديل قيمة الموجودات والمطلوبات الدفترية في المستقبل.

في اعتقاد الإدارة ان التقديرات والافتراضات المستخدمة مناسبة وتتفق مع القوانين والتعليمات النافذة.

#### ع- النقد والنقد المعادل:

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

#### ف- الربح للسهم:

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

ص- المخصصات:

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

ق- ضريبة الدخل:

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

٤- النقد والنفد المعادل:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٨	١٦٩	النقد في الصندوق
٤٨٠٠	١٠١٠١	ارصدة جارية لدى البنوك
٢٣١٦٦٦	٦٣١٠٣	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
(٧٤٠)	(٢٨٨)	بنوك دائنة
٢٣٥٨٥٤	٧٣٠٨٥	

٥- الكفالات البنكية:

عبارة عن كفالة بورصة فلسطين للتداول في البورصة بمبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي. وكفالة شركة المستقبل للتطوير التريوي بمبلغ ٦٢ دولار أمريكي (١٢٢٠٠٠ دولار أمريكي في ٢٠١٣/١٢/٣١ والمأخوذة بهدف منحهم جاري مدين).

٦- الذمم المدينة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢٣٣٢	٥٠٧٠	موردون
٦٢	٣٧	موظفون
١١٩٤٩	١١٩٧٢	أطراف ذات علاقة
٢٤٣٤٣	١٧٠٧٩	

يتم احتساب الربح لنسهم بقسمة صافي الربح للسنة أعلى معدل عدد الاسهم البائع ٤٨٢٠٢١٦ سهما.



٧- موجودات مالية للمتاجرة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩٨١٥	٤٠٤٠٦	شركة مطاحن القمح الذهبي
٥١٦٨٦١	-	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
١٢٥٩٠٦	-	البنك العربي
-	٤٩٣٨٨٩	البنك الوطني
٢٩٠٠٠٠	٥٧٠٠٠٠	شركة الاتصالات الفلسطينية
-	٥٩٠٠	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
٩٨٢٥٨٢	١١١٠٢٠٠	

٨- الاستثمارات في أسهم الشركات :

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٤٨٦٦	١٩٦٠٩٠	شركة المستقبل للتطوير التريوي
١٠١٠١٥	١٠١٠١٥	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
٢٢٤٥٠	٢٢٤٥٠	الشركة الفلسطينية للأمنيوم
٣٢٨٣٣١	٣١٩٥٥٥	المجموع
		شركات أخرى
٦٦١١	-	الشركة العقارية التجارية للاستثمار
١٩٠٠	١٩٠٠	بنك فلسطين الدولي
٨٥١١	١٩٠٠	
٣٣٦٨٤٢	٣٢١٤٥٥	

٩- الأراضي والممتلكات والمعدات:

المجموع	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	الأثاث والمفروشات	الأراضي (إيضاح ١٠)	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١١٥٦٧٣٢	٢٢٦٥٩	٣٦٥١٥	١٠٩٧٥٥٨	-	٢٠١٤ كانون ثاني	١٠٩٧٥٥٨	التكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٤ الإضافات خلال السنة
٣٢٥	٣٢٥	-	-	-	٢٠١٤ كانون أول	-	التكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٤
١١٥٧٠٥٧	٢٢٩٨٤	٣٦٥١٥	١٠٩٧٥٥٨	-			
٥٨٧٩٨	٢٢٣٠٠	٣٦٤٩٨	-	-			الاستهلاك المتراكم:
١٢٩	١٢٣	٦	-	-			الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٤
٥٨٩٢٧	٢٢٤٢٣	٣٦٥٠٤	-	-			الاستهلاك للسنة
							الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٤
١٠٩٨١٣٠	٥٦١	١١	١٠٩٧٥٥٨	٢٠١٤ كانون أول	٢٠١٤ كانون أول	٢٠١٤ كانون أول	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤

الأراضي والممتلكات والمعدات: - تنمية

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

١٠- الأراضى :

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٧٤٣٤٥	٦٧٤٣٤٥	الأرض المحفورة
٤٠٨٣٢٧	٤٢٣٢١٣	الأرض غير المحفورة
١٤٨٨٦	-	مصاريف على الأرض
٤٢٣٢١٣	٤٢٣٢١٣	صافي الأرض غير المحفورة
١٠٩٧٥٥٨	١٠٩٧٥٥٨	

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
١١١٤١	١١١٤١	أرض محفورة
٨٦٣٦	٨٦٣٦	أرض غير محفورة
١٩٧٧٧	١٩٧٧٧	

١١- الذمم الدائنة :

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٥٦٦	١٤٢٣٩	أمانات وذمم مساهمين
٦٤	٦٤	موردون
١٤٦٣٠	١٤٣٠٣	

١٢- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
١٤٨	٢٧١	مصاريف الكهرباء والهاتف والصحف
٢١٠٩	٤٢١٩	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
٣٦٥٧	٥٨٩٠	

١٣- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار أردني	دينار أردني
٢٧٣٤٧	٣٠٠٢٠
٢٦٧٣	٢٦٥٩
٣٠٠٢٠	٣٢٦٧٩

الرصيد المدور  
مخصص السنة

١٤- الاحتياطي الإجباري:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار أردني	دينار أردني
٢٨٨٠٢	٢٨٨٠٢
-	١١١٧٠
٢٨٨٠٢	٣٩٩٧٢

الرصيد المدور  
نسبة ١٠% المحولة من أرباح السنة

١٥- الخسائر المتراكمة:

٢٠١٣	٢٠١٤
دينار أردني	دينار أردني
١٣٧١٨١٨	١١٦٢١٣٢
(٢٠٩٦٨٦)	(١١١٧٠٤)
-	١١١٧٠
(٢٠٩٦٨٦)	(١٠٠٥٣٤)
١١٦٢١٣٢	١٠٦١٥٩٨

الرصيد المدور  
(الربح) للسنة- بيان رقم ٢  
المحول إلى الاحتياطي الإجباري من أرباح السنة  
صافي (الربح) للسنة

## ١٦ - المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٠٧٢	٣٨٠٧١	الرواتب
٢٦٧٣	٢٦٥٩	تعويض نهاية الخدمة
١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	الإيجارات
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
٥٨٨	٥٠٠	أتعاب قانونية
١٤٢١	١٨١٧	البريد والهاتف
٩٩٠	١٠٥٠	الكهرباء والمياه والمحروقات
٨٨٨	٧٩٢	القرطاسية والمطبوعات
١٩٠٥	٣١٠٣	مصاريف السوق المالي
١٥٣٣	-	أتعاب هندسية ومخططات
٣٠٢١	٢٥٨٠	الرسوم والرخص والضرائب
٦٣٦	١٠٣	مصاريف الموقع الإلكتروني
١٥٦	١٥٦	التأمينات
١٦٧	٧٠	الإعلانات
٢٦٣	٤٦٥	المصاريف والعمولات البنكية
٥٩١	٨٠٦	الضيافة ولوازم المطبخ
٢٣٠	٢١١	صيانة الأجهزة والبرامج
٢١٤	-	الصيانة والترميم
١٣٧	٥٩	المواصلات
٧٤	٧٣	النظافة
٤٨٨	٨٠٣	فروق عملة
٧٠٤٤٧	٦٨٧١٨	

١٧- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الربح حسب بيان الدخل
٢٠٩٦٨٦	١١١٧٠٤	
٢٦٧٣	٢٦٥٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(٢١٩١٤١)	(١٤٦٢٠٤)	(ربح) تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٤٧٤٢٩)	(٥٥٩٧٨)	عائد أرباح أسهم
(٥٤٢١١)	(٨٧٨١٩)	الخسارة لغايات ضريبة الدخل

١٨- 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:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
١١٩٤٩	١١٩٧٢	
٣٠١٤١	٣٠٤٧٢	رواتب المدير العام
٢٣٩٤٥	٢٦٠٧٢	مخصص تعويض المدير العام

- وضعت الشركة خلال سنة ٢٠١٣ كفالة بنكية بقيمة مائة واثان وعشرون ألف دولار أمريكي مقابل حصول شركة المستقبل للتطوير التربوي على جاري مدين، ولم يتم تجديدها خلال سنة ٢٠١٤.
- لا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل حضور جلسات. هذا والتزم مجلس الإدارة بعقد ستة جلسات خلال السنة ملتزماً بالعدد المحدد بقانون الشركات الساري المفعول.

١٩- القضايا والالتزامات المحتملة:

يوجد دعوتان قضائيتان مرفوعتان من قبل الشركة ضد شركة التأمين الوطنية المساهمة المحدودة، موضوعها في الدعوى الأولى الاعتراض على الحكم الصادر عن محكمة بداية رام الله في الدعوى الحقوقية رقم ٢٠٠٧/٢٩١ والقاضي بالزام شركة المستقبل للتطوير التربوي بدفع مبلغ ١٢٥١٩٨٨ دينار أردني للمعترض عليها شركة التأمين الوطنية مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية من تاريخ الدعوى وحتى المداد التام والمؤيد من قبل محكمة استئناف رام الله في الاستئناف رقم ٢٠١١/٣٧٢ والمؤيد من قبل محكمة النقض في الطعن رقم ٢٠١٢/٢٣٦.

أما الدعوى الثانية والتي تحمل الرقم ٢٠١٤/٦٧٦ وموضوعها مطالبة شركة التأمين الوطنية بمبلغ مالي قدره ١١٦٦٦٦٦ دولار أمريكي مع الفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد التام وهو مقابل ثمن حصص الشركة الفلسطينية في عقار مستشفى جبل داوود.

بحسب المستشار القانوني للشركة، فإنه يصعب التكهّن بنتائج أي من القضيتين في المرحلة الحالية.

## ٢٠- الأدوات المالية:

### أ- إدارة رأس المال:

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

### ب- إدارة المخاطر:

إن الشركة تحقق إيراداتها من خلال الموجودات المالية للمتاجرة والاستثمارات في أسهم الشركات، لذا فإن تعرضها للمخاطر يكمن في مخاطر أسعار الأسهم ونتائج أعمال الشركات المساهم بها. ولتقليل مخاطر أسعار الأسهم تلجأ الشركة إلى إنتهاج سياسة محافظة في الاستثمار، كما وضعت خطوات عملية لمراجعة استثماراتها في الشركات الحليفة منعاً لإستمرارية الخسائر المتأتية منها.

### ج- القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

### د- أساليب التقييم والإفتراضات المطبقة لغرض قياس القيمة العادلة:

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

## ٢١- تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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