

الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء
م.ع.م

التقرير السنوي

لمجلس الإدارة و الحسابات الختامية للسنة
المنتهية في 31 كانون اول 2021

اعضاء مجلس الادارة

- رئيس مجلس الادارة
- نائب رئيس مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- سميير 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
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة

المدير العام

عزام ابراهيم الدقاق

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

عباس ومشاركوه

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي

جدول اعمال الاجتماع السنوي للهيئة العامة العادي

لمساهمي الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة

السيدة/ المساهم/ة المحترمون

تحية طيبة و احتراماً وبعد ،

عملاً بأحكام المادة 149 من قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 و الفقرة 2 من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فإنه يسر مجلس الادارة دعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد على منصة زووم ، وذلك يوم الأثنين الموافق 2022/4/18 الساعة الحادية عشرة، للنظر في جدول الاعمال التالي :-

1. سماع تقرير مجلس الادارة و مناقشته والموافقة عليه.
2. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في 2021/12/31 ، ومناقشته والمصادقة عليه
3. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة و ابراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في 2021/12/31
4. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في 2022/12/31 وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم .

بناء على استمرار الظروف الصحية السائدة يسرنا دعوتكم لحضور هذا الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني لمنصة زووم المنشور على الموقع الالكتروني للشركة : pidco.ps او بتوكيل شخص اخر بالتنسيق مع مسؤول علاقات المساهمين في الشركة وذلك لتعبئة طلب التوكيل الوارد ادناه وارساله من خلال البريد الالكتروني pid.listed@gmail.com قبل 3 ايام من موعد الاجتماع و ذلك لتمثيلكم في حضور الاجتماع .

سمير هلال زريق
رئيس مجلس الادارة

طلب توكيل لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية

للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة

انا / المساهم _____ حامل هوية رقم _____ من _____
بصفتي مساهماً في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة

وأملك _____ سهم، قد عينت المساهم السيدة/ _____ من مدينة _____
وكيلاً عني و فوضه ان يصوت باسمي و بالنيابة عني في الاجتماع العادي للشركة والذي
سيعقد بتاريخ _____ الساعة _____ او في الاجتماع الذي يؤجل اليه .

حررته ووقعت عليه بحضور الشاهد الموقع ادناه في هذا اليوم الموافق _____

شاهد _____ اسم وتوقيع الموكل _____

التقرير السنوي لمجلس الإدارة للعام 2021

كلمة / رئيس مجلس الإدارة

حضرات / السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين .

السادة/ الضيوف الكرام،

تحية طيبة وبعد،

يسرُّني بالأصالة عن نفسي، وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم أجمل ترحيب، شاكرًا لكم تلبيتكم للمشاركة في اجتماع الهيئة العامة العادي للعام 2021 للشركة الفلسطينية للاستثمار والائتمان .

وإنه لمن دواعي سروري أن أضع بين أيديكم الكريمة التقرير السنوي، والحسابات الختامية للعام المنتهي في تاريخ 31/12/2021

لا يخفى على أحدكم ما آلت إليه الأوضاع السياسية والاقتصادية من تردٍ في المنطقة عمومًا وتداعيات فيروس كورونا واثرها على الاقتصاد العالمي والمحلي بشكل خاص حيث واجه الاقتصاد الفلسطيني هذا العام وضعًا هو الأسوأ على الإطلاق، ولكن الأسابيع الأخيرة من عام 2021 حملت في طياتها بوادر الانفراج من أزمة وباء كورونا، وبدأنا نلمس آثارها حيث أظهر الاقتصاد الفلسطيني بوادر تعافٍ، مما انعكس ذلك على نشاط السوق المالي الفلسطيني في الربع الأخير من عام 2021 وارتفاع ملحوظ لاسعار الاسهم، كما ان سوق العقار شهد استقراراً نسبياً وبدء بالنهوض بعد فترة جمود .

وبالرغم من أن الاقتصاد يمر بمرحلة تحول تقتضي ظهور فرص وتحديات، إلا أننا على ثقة بأن الخطوات الحثيثة لمجلس الإدارة وبسياساته لإدارة استثماراتها ستؤتي ثمارها على المدى المنظور، وسينعكس ذلك على تحقيق العوائد وتعظيم قيمة حقوق المساهمين .

ان مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتمان، ومن خلال ممثليها في مجلس ادارة شركة المستقبل، بذلت جهودا مميزة في المساعدة على تطبيق الخطط والاستراتيجيات في تطوير عمل المدارس وتوجيهها في المسار الصحيح، وبالرغم من اثار الجائحة فان المدارس نجحت في تطبيق خططها وقادت المدارس بنجاح ملحوظ واصبح تميزها حقيقة على ارض الواقع .

وفي الختام لا يسعني الا ان اتقدم بجزيل الشكر لأعضاء مجلس الإدارة والعاملين في الشركة على جهودكم المتواصلة في خدمة اهداف الشركة وطموحاتها، واتقدم بالشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم العالية بالمجلس، ونتطلع سويا إلى مستقبل أفضل، و نحو النجاح في تحقيق اهداف الشركة .

اشكر لكم حضوركم

تقرير مجلس الادارة

توجه الشركة الاستراتيجي:

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

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 خاشوتريان - 8

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 ما يقارب 24.3% من اسهم الشركة والبالغة 3,600,000 سهم ، القيمة الاسمية للسهم دينار اردني واحد.
- تعتبر مدرسة المستقبل من أفضل المدراس وأعرقها لنظامها 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 اجل 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 قامت 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 اكنفت 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 واطافة الصفوف والخدمات والبيئة وانشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب ، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية .

المساهمون :

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	فئات المساهمين
19,350	278	100-1
110,530	368	500-101
140,285	160	1000-501
216,300	108	5000-1001
199,175	28	10000-5001
371,821	17	50000-10001
2,143,675	9	100000-50001
1,639,283	1	+100001
4,840,419	969	المجموع :

اكبر عشر مساهمين:

اسم المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية	1,639,283	33.87%
سمير هلال محمد زريق	887,267	18.33%
محمد محمود يوسف مسروجي	374,353	7.73%
منال عادل رفعت زريق	272,317	5.62%
لين سمير هلال زريق	150,000	3.09%
كريم سمير هلال زريق	120,600	2.49%
خليل سالم خليل حنانيا	101,206	2.09%
هلال سمير هلال زريق	97,932	2.02%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	80,000	1.65%
حسين عبدالقادر حسين عبدالصمد	60,000	1.24%
المجموع	3,782,958	78.15%

عدد اسهم أعضاء مجلس الإدارة و اقاربهم من الدرجة الاولى:

اسماء اعضاء مجلس الإدارة	الجنسية	الاسهم الشخصية	اسهم الاقارب	المجموع	نسبة التملك من راس المال
سمير هلال محمد زريق	فلسطيني	887,267	640,849	1,528,116	31.56%
منال عادل رفعت زريق	فلسطينية	272,317	1,255,799	1,528,116	31.56%
ايوب يعقوب رياح	فلسطيني	40,000		40,000	0.82%
خليل سالم خليل حنانيا	فلسطيني	101,206		101,206	2.09%
بثينة عبد الصياد / الدقماق	فلسطينية	30,000	1,186	31,186	0.64%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	فلسطينية	80,000	45,000	125,000	2.58%
شركة سهم للاستثمار و الاوراق المالية	فلسطينية	1,639,283		1,639,283	33.87%
المجموع		3,050,073			

التداول في عام 2021	القيمة / النسبة	الترتيب	ملاحظات	نسبة التغيير عن 2020
عدد الاسهم المتداولة	1,371,021	19	من اجمالي التداول 0.681%	193.54%
قيمة الاسهم المتداولة (\$)	3,207,971	16	من اجمالي التداول 0.766%	193.74%
عدد الصفقات المنفذة	32	34	من اجمالي التداول 0.095%	88.24%
معدل دوران السهم (%)	28.32%	4	من اجمالي التداول 9.92%	193.54%
عدد الجلسات التي تداول فيها سهم الشركة	19	34	من اجمالي التداول 7.76%	46.15%
القيمة السوقية (\$) كما في 2021/12/31	11,606,080	39	من اجمالي التداول 0.26%	4.94%
نسبة الاسهم الحرة	29.24%	24	معدل الاسهم الحرة 35.38% للشركات	-4.30%
عدد المساهمين كما في 2021/12/31	969	21	من اجمالي عدد المساهمين 0.98%	-1.52%

اعلى سعر تداول	ادنى سعر تداول	سعر الاغلاق 2021	سعر الاغلاق 2020	نسبة التغيير
JOD 1.7	1.61 JOD	JOD 1.7	1.62 JOD	4.94%

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 .
- رئيس مجلس ادارة البنك الوطني (TNB) ، 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.
- لديها خبرة كبيرة في مجال الاعمال التنفيذية، فهي ماهرة في أساليب التواصل، وقد أثبتت قدراتها في مجال بناء فريق العمل وتنمية قدرات الموظفين. وقد لعبت دوراً ريادياً كشريك ومدير تنفيذي لأكثر من 23 عاماً في تأسيس ودعم المشاريع الاستثمارية لمجموعة شركات مسار العالمية، وشركات صندوق سراج، وشركة بيتي للاستثمار العقاري (الشركة المطوره لمدينة روابي).
- رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي
- ورئيس مجلس إدارة شركة زووم للدعاية والإعلان
- وعضو مجلس إدارة شركة سهم للاستثمار والاوراق المالية
- عضو مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والإنماء
- عضو مجلس اداره البنك الوطني
- أسست أكاديمية روابي الإنجليزية عام 2016
- شغلت منصب عضو مجلس بلدي لمدينة روابي لدورتين متتاليتين
- شاركت في تأسيس منتدى سيدات الاعمال الفلسطينيات، الذي أنشأ عام 2006 وتولت بالانتخاب منصب أول رئيسة للمنتدى ولا تزال عضو مجلس إدارة لغاية اليوم
- رئيس مجلس إدارة مؤسسة القادة الشابة في فلسطين YPO
- عضو مجلس إدارة مؤسسة شركاء في التنمية المستدامة PSD
- عضو مجلس تنفيذي لمنتدى المستثمر العربي العالمي (www.arabinvestorforum.com)
- زميله في مبادرة قيادة الشرق الأوسط المنبثقة من شبكة آسبن للقيادة العالمية (Aspen Global Leadership Network)
- قد نالت جائزة التمكين الاقتصادي العالمية لعام 2013 من مؤسسة الاصوات الحيوية الأمريكية المرموقة Vital Voices
- نالت جائزة Global Impact Award عن إقليم الشرق الأوسط وشمال افريقيا لعام 2022 من مؤسسة القادة الشابة "YPO" عن مبادرتها "الاستثمار في التعليم وتمكين الشباب"
- كما شاركت في العديد من المؤتمرات المحلية والعالمية

4. شركة رام الله للاستثمارات العقارية

- شركة خاصة يتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير وتمثلها السيدة / نجمة غانم
- بكالوريوس في علم الاجتماع وعلم النفس .
 - عضو مجلس بلدية رام الله .
 - عضو منتدى سيدات الاعمال .
 - عضو الجمعية العامة لمجموعة رام الله الاولى .
 - عضو مجلس ادارة جمعية النهضة النسائية .
 - عضو اتحاد المرأة العربية .

5. السيدة / بثينة الدقماق

- صاحبة مكتب محاماة.
- عضو 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

- ماجستير ادارة أعمال وبكالوريوس في المحاسبة
- 20 عام من الخبرة كمستشار مالي لشركات

7. السيد خليل حنايا :

- تاجر.
- مستثمر في عدد من الشركات.

المدير العام

السيد / عزام الدقماق

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

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

آلية اقبال المعلومات للمساهمين:

1. سيتم الاعلان عن موعد اجتماع الهيئة العامة قبل اسبوعين من موعد عقد الاجتماع وبعد التنسيق مع مراقب الشركات و كذلك على الموقع الالكتروني للشركة pidco.ps
2. سيتم نشر اعلان في الصحف المحلية لدعوة المساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة قبل اسبوع من موعد انعقاد الهيئة.
3. يمكن للمساهمين وغير المساهمين الحصول على نسخة من التقرير السنوي بزيارة الموقع الالكتروني للشركة : 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 حاليا من مجموع ارباح الاسهم حين استحقاقها ، فان المخاطر قد تنتج كمحصلة لتقلبات اسعار الاسهم بالنسبة للموجودات. ولذلك فان الشركة تنتهج سياسة محافظة في العملية الاستثمارية.

مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

الشركة ونظرا لاوليائها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي

البحث والتطوير

لا يوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2021، 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 2021 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، يرد بيان مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير في الفقرة المتعلقة بمسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية من تقريرنا هذا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمجلس المعايير الاخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين ودليل المحاسب المهني للقواعد الاخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ودليل قواعد السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

مسائل التدقيق الرئيسية

مسائل التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

المعلومات الأخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى، وعندها يجب تحديد إذا كانت المعلومات 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 نورده في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة ومجلس 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 مجلس الإدارة هو المسؤول 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 موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرياً إما بشكل فردي أو مجمع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناء على هذه البيانات المالية. وكجزء من عملية التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على الشك المهني في جميع مناحي التدقيق. بالإضافة إلى ذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.



- نعمل حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى 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 كمدققي 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 الأخلاقية 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 2022/3/28

معاينة وشركاهم

عبد سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في 31 كانون أول 2021		بيان رقم 1	
	2021	2020	
	دينار أردني	دينار أردني	إيضاح
الأصول			
الأصول المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	5,579	120,228	5
تأمينات بنكية	7,090	7,090	6
الذمم المدينة	725,078	18,731	7
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	2,273,309	2,350,341	8
المصاريف المدفوعة مقدماً	204	2,358	
إجمالي الأصول المتداولة	3,011,260	2,498,748	
الأصول غير المتداولة			
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	616,618	708,940	3، ج، 9
الأراضي والممتلكات والمعدات	1,619,528	1,619,591	3، د، 10
إجمالي الأصول غير المتداولة	2,236,146	2,328,531	
إجمالي الأصول	5,247,406	4,827,279	

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



2020	2021		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	الالتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
1,428,172	1,432,194	12	البنوك الدائنة
592,170	134,607	13	الذمم الدائنة
121,448	122,575	14	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
129,333	66,832	3ك	ضريبة الدخل
2,271,123	1,756,208		إجمالي الالتزامات المتداولة
			الالتزامات غير المتداولة
50,591	53,356	15، هـ3	مخصص تعويض نهاية الخدمة
2,321,714	1,809,564		إجمالي الالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به والمدفوع
4,840,419	4,840,419		4840419 سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
126,074	126,074		الاحتياطي الإجمالي
(371,178)	(463,500)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(2,089,750)	(1,065,151)	16	الخسائر المتراكمة
2,505,565	3,437,842		إجمالي حقوق الملكية
4,827,279	5,247,406		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 2		بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021	
2020	2021		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
794,753	-		المبيعات
			كلفة المبيعات
504,076	-		مخزون أول السنة
263,655	-		تعديل المخزون
767,731	-		كلفة المبيعات
27,022	-		الربح التشغيلي
(69,141)	(75,020)	17	المصاريف الإدارية والعمومية
(225)	(63)	10	الاستهلاك للسنة
(81,898)	(78,742)		عمولات ومصاريف جاري مدين
(957,247)	1,936,534		ربح (خسارة) تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
263,655	-		اعادة تقييم المخزون
(11,645)	(666,649)		خسارة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,647)	(24,629)		فروق العملة
(832,126)	1,091,431		الربح (الخسارة) للسنة - قبل ضريبة الدخل
-	(66,832)		ضريبة الدخل - سنوات سابقة
(832,126)	1,024,599		الربح (الخسارة) للسنة
			بنود الدخل الشامل الآخر:
43,730	(92,322)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(788,396)	932,277		إجمالي الدخل الشامل للسنة
(0.172)	0.212	18	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح (الخسارة) للسنة
(0.163)	0.193	18	حصة السهم الأساسية والمخفضة من إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان رقم 3

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021

المجموع	الخسائر المتراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	الاحتياطي الإجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
3,293,961	(1,257,624)	(414,908)	126,074	4,840,419	الرصيد في 1 كانون ثاني 2020
(832,126)	(832,126)	-	-	-	الخسارة للسنة - بيان رقم 2
43,730	-	43,730	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(788,396)	(832,126)	43,730	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
2,505,565	(2,089,750)	(371,178)	126,074	4,840,419	الرصيد في 31 كانون أول 2020
1,024,599	1,024,599	-	-	-	الربح للسنة - بيان رقم 2
(92,322)	-	(92,322)	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
932,277	1,024,599	(92,322)	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
3,437,842	(1,065,151)	(463,500)	126,074	4,840,419	الرصيد في 31 كانون أول 2021

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021		بيان رقم 4
2021	2020	
دينار أردني	دينار أردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
1,091,431	(832,126)	الربح (الخسارة) للسنة
		تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
63	225	الاستهلاك
2,765	2,765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
1,094,259	(829,136)	
		التغير في رأس المال العامل:
(706,347)	(1,235)	الذمم المدينة
-	504,076	مخزون التبغ
79,186	982,034	الموجودات المتداولة الأخرى
(457,563)	(928,077)	الذمم الدائنة
1,127	102,759	الالتزامات المتداولة الأخرى
(129,333)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
(118,671)	(169,579)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة من (في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
4,022	68	البنوك الدائنة
4,022	68	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(114,649)	(169,511)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
120,228	289,739	النقد والنقد المعادل أول السنة
5,579	120,228	النقد والنقد المعادل آخر السنة - إيضاح رقم 5

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1-25 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 2021

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 والمشاعل 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 2021 و 2020 موظفين اثنين.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة::

- اصلاح معيار سعر الفائدة- مرحلة رقم (2): تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)، معيار المحاسبة الدولي رقم (39) معيار التقارير المالية الدولية رقم (7)، معيار التقارير المالية الدولية رقم (4)، ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (16).

إن التعديلات على المعيار توضح أن تطبيق محاسبة التحوط على التعرضات المعيارية لأسعار الفائدة البديلة. حيث تسمح الإفصاحات للمستخدمين فهم طبيعة ومدى تأثير المخاطر الناشئة عن اصلاح معيار سعر الفائدة الذي تتعرض له المنشأة في التحول من اصلاحات معيار سعر الفائدة الى معدلات مرجعية بديلة، وكيفية إدارة المنشأة لهذا الانتقال.

التعديلات على المعيار مناسبة للأنواع التالية من علاقات التحوط والتي تمتد جميعها الى ما بعد عام 2021:

- تحوطات القيمة العادلة المتعلقة بالمشتقات المرتبطة ب LIBOR كتحوط للقيمة العادلة للديون ذات السعر الثابت فيما يتعلق بمكون مخاطر لايبور الجنية الإسترليني.
- تحوطات التدفقات النقدية المتعلقة بالمشتقات المرتبطة ب IBOR كتحوط التدفق النقدي للقروض المصرفية المرتبطة ب IBOR.

- الكمبيالات والتزامات الايجار التي تشير الى لايبور LIBOR وتخضع لاصلاحات أسعار الفائدة المعيارية.

- تأثير التطبيق الأولي لتخفيضات الايجار المتعلق بكوفيد (19) - افعاءات لما بعد 30 حزيران 2021. التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16).

في العام السابق، صدرت التعديلات التي قدمت اعفاء عملياً للمستأجرين في المحاسبة عن تخفيضات الايجار التي حدثت كنتيجة مباشرة لكوفيد (19)، من خلال تقديم وسيلة عملية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (16). كانت هذه الوسيلة العملية متاحة لتخفيضات الايجار التي لها أي تأثير على تخفيض دفعات الايجار التي تستحق أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2021.

في آذار 2021، أصدر مجلس الإدارة تخفيضات الايجار المتعلقة بكوفيد (19) لما بعد 30 حزيران 2021 (تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16)) الذي يمدد الوسيلة العملية لتطبيق تخفيض مدفوعات الايجار المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2022.

تسمح الوسيلة العملية للمستأجر باختيار عدم تقييم ما إذا كان تخفيض الايجار المتعلق بكوفيد (19) يعد تعديلاً لعقد الايجار. يجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار حساب أي تغير في مدفوعات الايجار ناتج عن تخفيض الايجار المتعلق بكوفيد (19) الذي يطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) كما لو أن التغيير لا يعتبر تعديلاً لعقد الايجار. تنطبق الوسيلة العملية فقط على تخفيضات الايجار التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد (19) فقط إذا تم استيفاء جمع الشروط التالية:

- أ- إذا نتج عن التغيير في مدفوعات الايجار مقابل معدل لعقد الايجار يكون إلى حد كبير نفس أو أقل من مقابل عقد الايجار الذي يسبق التغيير مباشرة.
- ب- أي تخفيض في مدفوعات الايجار يؤثر فقط على المدفوعات المستحقة أصلاً في أو قبل 30 حزيران 2022 (تخفيض الايجار يفي بهذا الشرط إذا أدى الى انخفاض مدفوعات الايجار في أو قبل 30 حزيران 2022 وزيادة مدفوعات الايجار للفترة التي تمتد إلى ما بعد 30 حزيران 2022).
- ج- لا يوجد تغيير جوهري على شروط واحكام عقد الايجار.

إن هذه المعايير الجديدة والتعديلات لم يكن لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية للشركة.

كما في تاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير 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 نمودجا عاماً، يتم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ، التوقيت وعدم التأكد من

التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. كما يأخذ بالاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات حملة الوثائق والضمانات.

في حزيران 2020، أصدر مجلس الإدارة تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر معيار التقارير المالية الدولي رقم (17). تؤول التعديلات تاريخ التطبيق الأولي لمعيار رقم (17) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023.

في نفس الوقت، أصدر مجلس الإدارة تمديداً للإعفاء المؤقت لتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) (تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (4)) التي تمد تاريخ انتهاء الصلاحية الثابت للإعفاء المؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) في معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) إلى فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 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 بداية 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) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة- 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 مشروعه 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 المحتفظ بها 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 مجلس الإدارة، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات. يتوقع أعضاء مجلس 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) عرض البيانات المالية- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة:

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فقط في عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل، التزام، دخل، أو 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، والتوضيح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للعهد في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ "التسوية" للتوضيح 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) اندماج الأعمال- 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)، 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 المكتتة في عملية اندماج الأعمال. تسري التعديلات على مجموعة الأعمال التي يكون تاريخ الاستحواذ عليها في أو بعد بداية الفترة السنوية الأولى التي تبدأ في أو بعد 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 عن 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 الأصل 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 للأغراض الإدارية.

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 ببند 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 أولاً.

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 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022، مع السماح بالتطبيق المبكر.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات، الالتزامات المحتملة والأصول المحتملة- العقود الخاسرة- تكلفة تنفيذ العقد:

تحدد التعديلات ان "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 كبنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في تنفيذ العقد).

تتطلب التعديلات على العقود التي لم نفي المنشأة بعد بجميع التزاماتها في بداية فترة التقرير السنوي التي تبدأ فيها المنشأة بتطبيق التعديلات أولاً. لا يتم اعادة تعديل أرقام المقارنة بدلا عن ذلك، يجب على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات المبدئي 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.

معيار 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 بمحاسبة فروق الترجمة المترجمة. نتيجة للتعديل، يمكن للشركة التابعة التي تستخدم الاعفاء الوارد في IFRS 1 - D16a ان تختار الان قياس فروق الترجمة المترجم 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 الاعفاء الوارد في المعيار المذكور. يسري مفعول التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2022 مع السماح بالتطبيق المبكر.

- معيار 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 (المقترض) 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.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الإيجار

يزيل التعديل التوضيح المتعلق بسداد التحسينات على المأجور. ونظراً لأن التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) يتعلق فقط بالمثال التوضيحي، لذا لم يتم ذكر تاريخ نفاذ.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (41) الزراعة:

يزيل التعديل للمنشأة 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) مع معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) لقياس القيمة العادلة لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المعدين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدموا التدفقات النقدية ومعدل الخصم قبل أو بعد 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.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية

رقم (2) - عمل الاحكام النسبية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية:

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بـ "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، فمن المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية للأغراض العامة على اساس تلك البيانات المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضح ان معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية، الأحداث الأخرى أو الظروف غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى ولو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعلومات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى جوهرية في حد ذاتها.

وضع مجلس الإدارة أيضاً إرشادات وامثلة لشرح واثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم (2) الخاص بمعايير التقارير المالية الدولية.

تسري التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر مستقبلي. التعديلات على بيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) لا يحتوي على تاريخ سريان او متطلبات انتقال.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) - السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء-تعريف التقديرات المحاسبية:

تستبدل التعديلات تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية- بموجب التعريف الجديد، فان التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ مجلس الإدارة بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع الإيضاحات التالية:

- لا يعتبر التغير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة او تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
 - إن تأثير التغير في احد المدخلات او اسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغيرات في التقديرات المحاسبية اذا لم تكن ناتجة عن تصحيح اخطاء الفترة السابقة.
- أضاف المجلس مثالين (الأمثلة 4 و 5) الى الارشادات الخاصة لتنفيذ معيار المحاسبة الدولي رقم (8)، المصاحبة للمعيار. حذف المجلس مثالا واحداً (مثال (3)) لأنه قد يسبب ارباكا في ضوء التعديلات.
- التعديلات سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023 للتغيرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة، مع السماح بالتطبيق المبكر.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل- الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة:

تقدم التعديلات استثناء آخر من الاعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة اعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي الى فروق ضريبية مؤقتة متساوية وقابلة للخصم.

اعتمادا على قانون الضريبة المعدل المعمول به، قد تنشأ الفروق الضريبية المؤقتة الخاضعة للضريبة والقابلة للخصم عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج اعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح لغايات ضريبة الدخل. على سبيل المثال، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الايجار وما يقابله من حق استخدام الأصل عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) في تاريخ بدء عقد الايجار.

لاحقاً للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصل ومطلوبات ضريبية مؤجلة ذات الصلة، مع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل يكون خاضع لمعيار الاسترداد الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

كما يضيف مجلس الإدارة أيضاً مثالا توضيحيا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (12) يوضح فيه كيفية تطبيق التعديلات.

تتطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة الى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة:

➤ أصل ضريبي مؤجل (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

* حق استخدام الأصول والتزامات عقد الإيجار.
* إيقاف التشغيل، الاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة.

➤ الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المستبقاة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) كما في ذلك التاريخ.

التعديلات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2023، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تتوقع إدارة الشركة تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات عند سريانها والتي من الممكن ألا يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية عند التطبيق الأولي.

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 في الاستخدام 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 2021، 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 التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وتجميعه في احتياطي التغير في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكم الناتج عن التغير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد هذه الاستثمارات بالأسهم بل يتم تحويلها إلى الأرباح (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:

2020	2021	
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 2021 حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

2020	2021	
3,599,142	3,599,142	رأس المال المدفوع
69,943	75,513	الاحتياطي الاجباري
(1,268,529)	(1,230,082)	الخسائر المتراكمة
2,400,556	2,444,573	صافي حقوق الملكية

تم عكس نتائج أعمال شركة المستقبل للتطوير التربوي في الشركة بزيادة 10,592 دينار أردني إلى قيمة الاستثمار. شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة: شركة متوقفة تماماً عن العمل منذ سنوات. قامت الشركة خلال السنة بتخفيض قيمة الاستثمار إلى دينار أردني واحد. بنك فلسطين الدولي: قامت الشركة خلال السنة بتخفيض قيمة الاستثمار إلى خمسون سنتاً.

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

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:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	شيكل إسرائيلي
0.220	0.227	دولار أمريكي
1.41	1.41	

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.

ح - تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ط- 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.

ي- 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 للتنزيل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل.

4- استخدام التقديرات:

ينطلب 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:

2021	2020
دينار أردني	دينار أردني
187	378
5,392	119,850
5,579	120,228

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:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
18,268	723,879
463	1,199
18,731	725,078

موردون
أطراف ذات علاقة

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

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
5,728	6,787
2,344,613	2,203,787
-	55,231
-	7,504
2,350,341	2,273,309

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
البنك الاسلامي الفلسطيني
البنك الوطني

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

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
583,575	594,167
101,015	1
22,450	22,450
1,900	-
708,940	616,618

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

بلغت الحركة على احتياطي التغير في القيمة العادلة ما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
(414,908)	(371,178)
43,730	(92,322)
(371,178)	(463,500)

رصيد أول السنة
ربح (خسارة) التقييم
رصيد آخر السنة

10- الأراضي والممتلكات والمعدات:

الأراضي (إيضاح 11)	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
1,619,440	36,533	23,915	1,679,888
-	-	-	-
1,619,440	36,533	23,915	1,679,888
-	36,529	23,768	60,297
-	4	59	63
-	36,533	23,827	60,360
1,619,440	-	88	1,619,528

التكلفة في 1 كانون ثاني 2021

الإضافات خلال السنة

التكلفة في 31 كانون أول 2021

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في 1 كانون ثاني 2021

الاستهلاك للسنة

الرصيد في 31 كانون أول 2021

صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021

الأراضي والممتلكات والمعدات: - تنمة

الأراضي (إيضاح 11)	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
1,619,440	36,533	23,915	1,679,888	التكلفة في 1 كانون ثاني 2020
-	-	-	-	الإضافات خلال السنة
1,619,440	36,533	23,915	1,679,888	التكلفة في 31 كانون أول 2020
-	36,526	23,546	60,072	الاستهلاك المتراكم:
-	3	222	225	الرصيد في 1 كانون ثاني 2020
-	36,529	23,768	60,297	الاستهلاك للسنة
-	36,529	23,768	60,297	الرصيد في 31 كانون أول 2020
1,619,440	4	147	1,619,591	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2020

11- الأراضي :

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
674,345	674,345	الأرض المحفورة
366,906	366,906	الأرض غير المحفورة
578,189	578,189	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
1,619,440	1,619,440	

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

2020	2021	
11,141	11,141	أرض محفورة
7,487	7,487	أرض غير محفورة
1,149	1,149	أرض غير محفورة بالقيمة العادلة
19,777	19,777	

12- البنوك الدائنة:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,428,172	1,349,750 (*)	البنك الوطني - جاري مدين دولار أمريكي
-	82,039	البنك الوطني - جاري الشيكل
-	405	البنك الوطني - جاري الدينار
1,428,172	1,432,194	

(*) الشركة حاصلة على سقف جاري مدين ثابت بقيمة مليوني دولار أمريكي من البنك الوطني بفائدة 5.50% سنوياً وبضمان الشخص الاعتباري.

13- الذمم الدائنة :

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني

242,155	67,694	موردون
349,849	66,730	أمانات و ذمم مساهمين
166	183	موظفون
592,170	134,607	

14- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
4,400	6,600	أتعاب مهنية
110	-	مصاريف الكهرباء والهاتف والصيانة
116,938	115,975	ضريبة القيمة المضافة
121,448	122,575	

15- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
47,826	50,591	الرصيد المدور
2,765	2,765	مخصص السنة
50,591	53,356	

16- الخسائر المتراكمة:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
1,257,624	2,089,750	الرصيد المدور
832,126	(1,024,599)	(الربح) الخسارة للسنة- بيان رقم 2
2,089,750	1,065,151	

17- المصاريف الإدارية والعمومية:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
41,516	43,620	الرواتب والمكافآت
2,765	2,765	تعويض نهاية الخدمة
14,000	16,333	الإيجارات *
2,200	2,200	أتعاب مهنية
-	429	رسوم محاكم
717	626	البريد والهاتف
788	551	الكهرباء والمياه والمحروقات
107	25	القرطاسية والمطبوعات
3,517	4,757	مصاريف السوق المالي
2,227	2,537	الرسوم والرخص والضرائب
156	156	التأمينات
-	75	الإعلانات
138	143	المصاريف والعمولات البنكية
589	122	الضيافة ولوازم المطبخ
340	230	الصيانة العامة والأجهزة والبرامج
30	428	المواصلات
51	23	النظافة
69,141	75,020	

* أنظر إيضاح رقم (22).

18- حصة السهم من الربح والخسارة والدخل الشامل:

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

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
(832,126)	1,024,599	الربح (الخسارة) للسنة
(788,396)	932,277	إجمالي الدخل الشامل للسنة
4,840,419	4,840,419	رأس المال المدفوع
(0.172)	0.212	حصة السهم من الخسارة
(0.163)	0.193	حصة الشركة من الخسارة الشاملة

19- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
(832,126)	1,091,431	الربح (الخسارة) المحاسبي
2,765	2,765	مخصص تعويض نهاية الخدمة
957,247	(1,936,534)	خسارة تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(263,655)	-	اعادة تقييم المخزون
11,645	666,649	خسارة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(124,124)	(175,689)	الخسارة لغايات ضريبة الدخل

20- 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:

2020	2021	
دينار أردني	دينار أردني	
463	1,199	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
31,924	33,527	رواتب المدير العام
38,352	40,972	مخصص تعويض المدير العام

- لم يتم اقرار أو صرف مكافآت ومواصلات لأعضاء مجلس الإدارة للسنوات 2021 و 2020.

21- إيضاح بيان التدفقات النقدية:

النقد والنقد المعادل:

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

22- الالتزامات المتوقعة:

- خسرت الشركة خلال السنة دعوى نقض مدني ضد المؤجر للطعن في قرار محكمة البداية ببيئتها الاستثنائية والقاضي بالحكم بإخلاء المأجور من قبل الشركة ،حيث اضطرت الشركة إلى تنفيذ القرار وأخلت المأجور.
- 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 الماليتين 2005 و 2012.

23- 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:

- تنجم مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم.

• مخاطر نسب الفائدة:

- الشركة حاصلة على جاري مدين بنسبة فائدة 5.50% 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 تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن 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.

24- تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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

25- صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021 في جلسته التي عقدت في 2022/3/28 وعلى أن تعرض على الهيئة العامة للمصادقة عليها في اجتماعها السنوي العادي.