

اعضاء مجلس الادارة

- سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الادارة
- ايوب يعقوب رباح نائب رئيس مجلس الادارة
- شركة مسار العالمية للاستثمار م.خ
وتمثلها : منال عادل رفعت زريق عضو مجلس الادارة
- شركة رام الله للاستثمارات التجارية
وتمثلها: نجمة حنا غانم صليبيا عضو مجلس الادارة
- خليل سالم خليل حنايا عضو مجلس الادارة
- عادل خليل حنا قسيس عضو مجلس الادارة
- بثينة مطر عبد صياد (الدماق) عضو مجلس الادارة

المدير العام

عزام ابراهيم الدماق

مدققو حسابات الشركة

معاينة وشركاهم

مستشار الشركة القانوني

الاستاذ/ احمد الصياد

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

السيد/ المساهم الكريم،
تحية طيبة واحتراما وبعد،

- عملا بأحكام المادة ١٤٩ من قانون الشركات رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤ و الفقرة ٢ من المادة السابعة من النظام الداخلي للشركة فإنه يسر مجلس الادارة بدعوة المساهمين الكرام في الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء المساهمة العامة المحدودة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة الذي سيعقد يوم السبت الموافق ٢٠١٣/٥/١١ في قصر الحمراء الساعة الحادية عشرة، للنظر في جدول الاعمال التالي :-
١. سماع تقرير مجلس الادارة و مناقشته والموافقة عليه.
 ٢. سماع تقرير مدقق الحسابات للشركة عن حسابات الشركة المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١ ، ومناقشته والمصادقة عليه
 ٣. اخلاء طرف اعضاء مجلس الادارة وبراء ذمتهم عن السنوات المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣١.
 ٤. تعيين مدققي حسابات الشركة، عن السنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم .

على المساهم الذي يرغب بحضور الاجتماع تسجيل اسمه في قسم الاسهم في المركز الرئيس للشركة في مدينة رام الله - شارع يافا- هاتف ٢٧ / ٢٨٠٥٤٠٢٩ 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 الادارة

التقرير السنوي لمجلس الادارة لعام ٢٠١٢ كلمة / رئيس مجلس الادارة

حضرات /السيدات والسادة اعضاء الهيئة العامة المحترمين.
السادة/ الضيوف الكرام،
تحية طيبة وبعد،

اسمحوا لي بالاصالة عن نفسي و بالنيابة عن مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، ان ارحب بكم اليوم اجمل ترحيب ، شاكرا لكم حضوركم، وتبليتكم لدعوتنا للمشاركة في اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء و اسمحوا لي ان اقدم اليكم التقرير السنوي، للعام المنتهي في ٢٠١٢/١٢/٣١ نيابة عن مجلس الادارة.

لا يسعنا هنا وللمرة الثانية، الا ان نتوجه بالشكر والتقدير للمساهمين الكرام الذين بحضورهم هذا،ترجموا صدق ايمانهم وانتمائهم للشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، و مترجمين حسن العلاقة القائمة بينهم وبين مجلس الادارة، ونشكركم لدعمكم المستمر، وثقتكم العالية بشركتكم وتوجهاتها و بمجلس ادارتها، وان دل ذلك على شيء فانه يدل على العلاقة المترسخة فيما بيننا والتي اساسها الثقة المتبادلة والثقة بجهود واداء مجلس ادارة الشركة، والتي كانت على الدوام البوصلة التي تقود الشركة الى افضل النتائج، بالرغم من كل المتغيرات السياسية والاقتصادية التي تعصف بالوطن.

ان الوضع العام سياسيا واقتصاديا في البلاد غير مريح بئانا بل يدعو الى القلق، ومجموع الضغوطات والممارسات على السلطة أصبحت تهدد المسيرة الاقتصادية برمتها. وما تمر به السلطة والمواطن أصبح ينعكس على الاداء العام واصبح مؤشرا للجميع ومن ضمنهم شركتنا، بئانا مقبلون على اوقات اصعب، وهذا الامر يتطلب العمل بثروي وبحكمة وعدم الاندفاع نحو تنفيذ ما يدور بخلدنا من مشاريع الا اذا توفر المناخ المناسب، هذه المشاريع قد يكون تنفيذها في هذه المرحلة عبئا لن نستطيع التخص منه. وبالتالي ستكون اثارها سلبية فيما بعد على استثمارات الشركة.

ان نشاط الشركة في العام الماضي، تركزا حصرا في العمل على ملف تطوير اراضي الشركة، ومتابعة نشاط مدارس المستقبل من اجل انجاح مسيرتها. وقد استطعنا وبعد جهد متواصل مع كافة الجهات المعنية على الحصول على كافة الموافقات اللازمة لاعادة هيكلة الاراضي التابعة للشركة حسب المخططات المعتمدة من البلدية ومجلس التنظيم الاعلى. كما ان الشركة قامت ببيع قطعة ارض مساحتها ١١٥٠ متر مربعا وحسب افضل الاسعار.

السيدات والسادة المحترمين

ان مجلس ادارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والائماء، ومن خلال ممثليها في مجلس ادارة شركة المستقبل، بذل جهودا مميزة في المساعدة على تطبيق الخطط والاستراتيجيات التي تم مناقشتها واقرارها في مجلس ادارة شركة المستقبل، نجحت في تطوير عمل المدارس وتوجيهه في المسار الصحيح، ومع التغييرات الجديدة في ادارة المدارس ورؤية هذه الادارة في التعامل مع المتطلبات الجديدة فان التوقعات بنجاح المدارس وتميزها للاعوام القادمة اصبح هدفا قابلا للتحقيق. ولا زال المجلس يساعد في التخطيط والتوجيه من اجل رفع كفاءة المدارس اكايمييا تزامنا مع تطوير البيئة التعليمية للتماشى مع التطورات العصرية.

ان البيانات المالية والادارية المرفقة مبنية على مستوى عال من الشفافية والوضوح ، وتتيح لكم الاطلاع على نشاطات الشركة وادائها بيسر تام.
اشكر لكم حضوركم

تقرير مجلس الادارة:

نتائج اعمال الشركات الحليفة

شركة المستقبل للتطوير التربوي:

- تمتلك شركتكم ما يقارب ٤٢% من اسهم الشركة والبالغة ٢١٠٠٠٠٠٠ سهم، القيمة الاسمية للسهم دينار اردني واحد.
- تعتبر مدارس المستقبل معلما حضاريا وتربويا متميزا بين مدارس فلسطين، وتعتبر من اهم وارقي المدارس على صعيد الوطن بما توفره من مجالات تربوية متعددة ومتميزة، ولا زالت مستعدة لاستقطاب اعدادا اضافية من الطلاب الجدد.
- الشركة تتابع تطوير الدراسات الهندسية المتعلقة بالاحتياجات المستقبلية للمدارس والروضة من حيث التوسعة وازافة الصفوف والخدمات والبيئة وانشاء مسرح جديد وملاعب داخلية للطلاب ، لتلبية احتياجات المدارس المستقبلية .

شركة افرست:

لازالت الاجراءات لم تنتهي من اجل التصفية الاختيارية للشركة.

المساهمون :

بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2012/12/31 (1177) مساهم

وكان حجم التداول على اسهم الشركة في سوق فلسطين للاوراق المالية خلال العام 2012 مايلي:

عدد الاسهم المتداولة	307441	سهم
قيمة الاسهم المتداولة	434193	دولار
عدد العقود المنفذة	94	عقدا
معدل دوران السهم	6.35	%
ادنى سعر تداول	1.00	دينار
اعلى سعر تداول	1.04	دينار
سعر الاغلاق	1.00	دينار
نسبة التغير	0	%

فئات المساهمين:

عدد الاسهم	عدد المساهمين	الاسهم
21191	283	1 - 100
136886	441	101 - 500
206247	221	501 - 1000
382674	164	1001 - 5000
231038	34	5001 - 10000
436336	20	10001 - 50000
736000	8	50001 - 100000
2690047	6	100001
4840419	1177	

أكبر عشر مساهمين في الشركة

المساهم	عدد الاسهم	نسبته من رأس المال
شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ	720,618	14.8875%
سمير هلال محمد زريق	699,341	14.4479%
منال عادل رفعت زريق	505,249	10.4381%
الشركة الفلسطينية لإدارة صناديق الاستثمار	497,055	10.2688%
محمد محمود يوسف المسروجي	354,353	7.3207%
عصام حنا عيسى خلف	125,900	2.601%
خليل سالم خليل حنايا	100,000	2.0659%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	80,000	1.6527%
ايوب يعقوب ايوب رباح	80,000	1.6527%
عادل خليل قسيس	70,000	1.4462%
المجموع	3232516	66.78%

عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم من الدرجة الأولى:

اسماء أعضاء مجلس الإدارة	الجنسية	عدد الاسهم الشخصية	الاسهم المملوكة لأقاربه	مجموع الاسهم	نسبة التملك من رأس المال %
سمير هلال محمد زريق رئيس مجلس الإدارة	فلسطيني	699'341.00	505,249	1'204'590.00	24.886%
ايوب يعقوب رباح نائب رئيس مجلس الإدارة	فلسطيني	80,000		80,000	1.65%
شركة مسار العالمية للاستثمار م. خ	فلسطيني	720'618.00		720'618.00	14.887%
خليل سالم خليل حنايا	فلسطيني	100000	71412	171,412	3.54%
شركة رام الله للاستثمارات التجارية	فلسطيني	80000	62486	142,486	2.94%
عادل خليل حنا قسيس	فلسطيني	70000		70000	1.4462%
بثينة مطر عبد صياد (دقماق)	فلسطيني	40546		40546	0.83%

معلومات عن مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية

١. السيد / سمير زريق :

- شريك وعضو مجلس إدارة شركة بيتي للاستثمار العقاري - الشركة المطورة لمشروع مدينة روابي.
- عضو مجلس إدارة وعضو اللجنة التنفيذية لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار - باديكو.
- الرئيس التنفيذي لشركة سهم للاستثمار والأوراق المالية.
- مؤسس وعضو لجنة الاستثمار في صندوق سراج فلسطين.
- رئيس مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للاستثمار والادماء.
- عضو مجلس إدارة شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري.
- عضو مجلس إدارة البنك الوطني.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستقبل للتطوير التربوي.
- عضو مجلس أمناء جامعة النجاح الوطنية.

٢. السيد / ايوب رياح

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

٣. السادة شركة مسجل العالمية

وتمثلها السيدة/ منال زريق

- شركة قابضة تتخذ من مدينة رام الله في فلسطين مقرا لها.
- تدبر المجموعة وتشرّف على شبكة مكونة من خمسة عشر فرعاً تقدم كلها عملاً حيويًا وهما للمنطقة يتركز في مواضيع التنمية العقارية، والخدمات المالية والاستثمارية، وتطوير الأعمال التجارية المختلفة، وخلق المبارات لبناء قدرات القطاع الخاص الفلسطيني

السيدة/ منال زريق:

- شريك ومؤسس وعضو مجلس إدارة في شركة مسجل العالمية
- عضو مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة
- Pallase
- عضو مجلس إدارة شركة عسل للتكنولوجيا
- عضو مجلس إدارة شركة زووم للعلاليه والاعلام
- رئيس مجلس إدارة شركة الفا للاستشارات والدراسات
- عضو مجلس إدارة شركة بيتي للاستثمار العقاري
- عضو مجلس إدارة القناه الفضائية " الفلسطينية"
- شاركت في تأسيس منتدى " سيدات الأعمال" ، وتولّت بالانتخاب منصب رئاسة المنتدى في البدايات ثم منصب نائب رئيس المنتدى لعايه اليوم.
- زميله في مبادره الشرق الاوسط للرياده من شبكه الرياده العالميه (Aspen

Leadership Initiative

- عضو في جمعية أصدقاء جامعة بيرزيت .

٤. شركة رام الله للاستثمارات العقارية

- شركة خاصة يتعلق عملها بالاستثمارات العقارية والتطوير
- 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

٥. السيدة / بينة الدقاق :

- عضو مجلس ادارة الشركة الفلسطينية.
 - صاحبة مكتب محاماة.
 - عضو مجلس ادارة شركة القدس للادوية
 - مستثمرة في عدة مجالات.
٦. السيد / عادل قسيس :

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

١١. السيد خليل خانبا :

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

السيد / عزام الدقاق :

- مدير عام الشركة الفلسطينية للاستثمار و الانماء.
- ٣١ عاما في مجال الخبرات الهندسية في التصميم والمقاولات والادارة
- ١٤ عاما في مجال الادارة
- المدير السابق لشركة الدار للمقاولات.
- مالك لشركة مقاولات في الاردن.
- عضو مجلس ادارة شركة المستقبل للتطوير التربوي

توجه الشركة الاستثمار التحي:

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 سياساتها المتبعة

اسهم الادارة التنفيذية:

لا يمتلك اي من الادارة التنفيذية أسهم في الشركة

رؤيت مجلس الإدارة والادارة التنفيذية

مجلس الادارة لا يتقاضى اية رواتب، و/او بدلات و/او مكافآت
راتب المدير العام: ٣٠٠٠ دولار أمريكي، وبدون اية علاوات

واجبات مجلس الادارة تجاه المساهمين

عقدت الشركة الفلسطينية للاستثمار والامتياز، في عام ٢٠١١ ستة اجتماعات لمجلس الادارة. بحضور
الاغلبية، وتقيب بعض الاعضاء نتيجة اصدار مقبولة و/او نتيجة التزيمات طارئة
تلتزم الشركة بالافصاح عن نتائج اجتماعات مجلس الادارة
يتعامل مجلس الادارة، والادارة التنفيذية بشفافية تامة مع المساهمين باطلاعهم على اخر التطورات وتوجهات
الشركة وخططها

توقعات الشركة المستقبلية

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

مركز الشركة وفروعها

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

آلية اتصال المعلومات للمساهمين:

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

الشركات التابعة:

لا يوجد شركة تابعة للشركة الفلسطينية للاستثمار والامتياز

الجان المنتقاة 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

الاجراءات القانونية والقضايا

لايوجد اية قضايا مقامة ضد الشركة ولايوجد اية قضايا مقامة من قبل الشركة ضد الغير

الوضع التنافسي:

لايوجد 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 لاولياعها الخاصة لا تستطيع المساهمة في خدمة المجتمع المحلي

البحث والتطوير

لايوجد لدى الشركة دائرة للبحث والتطوير

الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة

الاختلافات بين البيانات المالية الأولية والمدققة:

الشركة الفلسطينية للاستثمار والائتماء المساهمة العامة المحدودة

الاختلافات بين البيانات النهائية الأولية والبيانات النهائية الختامية

الاختلاف في المركز المالي				
البيان	البيانات الأولية	البيانات النهائية	الفرق	ملاحظات
الذمم المدينة	١٢٤٧٤	١٢٤١٠	64	فروق عمله
الأراضي الممتلكات والمعدات	١٠٨٢٩٦٣	١٠٨٣٢٤٤	-٢٨١	تعديل احتساب الاستهلاك
المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة	٣٨٥٣	٣٨٦١	-٨	فروق عمله
ضريبة الدخل	٢٧٨٥	١٦١٤١	-١٣٣٥٦	تعديل احتساب ضريبة الدخل بعد التعديلات اعلاه وبعد اخذ الذمم المدومة والخسارة المدورة بعين الاعتبار
الاحتياطي الاجباري	٢٨٧٨١	٢٨٨٠٢	-٢١	تعديل الاحتياطي نتيجة تعديل فروق العملة وفروق الاستهلاك
الخسائر المتراكمة	١٣٥٨٦٤٩	١٣٧١٨١٨	-١٣١٦٩	نتيجة التعديلات المذكورة اعلاه.

الاختلاف في بيان الارباح والخسائر				
البيان	البيانات الأولية	البيانات النهائية	الفرق	ملاحظات
المصاريف الإدارية والعمومية	74129	74202	-73	فروق عمله
الايادات الاخرى	1578	1858	280	تعديل فرق الاستهلاك
ضريبة الدخل	2251	١٥٦٠٧	-١٣٣٥٦	تعديل احتساب ضريبة الدخل بعد التعديلات اعلاه وبعد اخذ الذمم المدومة والخسارة المدورة بعين الاعتبار
ربح (الخسارة) للسنة	280024	٢٦٦٨٧٦	١٣١٤٨	نتيجة تعديل فروق العملة والاستهلاك

الايضاحات

اسم الشركة	الفلسطينية للاستثمار والائتماء		تاريخ الافصاح	٢٠١٣/٣/٢٨
رمز الشركة	PID		دورة الافصاح	سنوي
العملة	دينار		السنة المالية	٢٠١٢

المجموعة الرئيسية للحساب	الحساب	الايضاحات
بيان المركز المالي	الاراضي والممتلكات	قامت الشركة في الربع الرابع ببيع ١١٥٠ متر مربع من الارض غير المحفورة.
بيان المركز المالي	الذمم المدينة	قامت الشركة بإعدام الديون المشكوك في تحصيلها التي قامت الشركة بتخصيص لها في سنة ٢٠٠٧ وذلك لعدم توفر امكانية تحصيلها.

المجموعة الرئيسية للحساب	الحساب	الايضاحات

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين
٥٦٢٦٠٠٤٢٩

البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات
للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

معايه 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
٢٠-٨	إيضاحات حول البيانات المالية



معاية وشركاهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

A Correspondent of Crowe Horwath International

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

المقدمة

لقد دققنا البيانات المالية للشركة الفلسطينية للاستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ 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 لتمكينا 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 استناداً إلى التدقيق الذي أجريناه. لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب التقيد 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 الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والتي تتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة،



وذلك بهدف 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 اعتقادنا 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 والإئماء المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

رام الله في ٢٧/٢/٢٠١٣

معاليه وشركاهم
عبله سميح معاليه

إجازة رقم ١٦٧

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ بيان رقم ١

٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح	الأصول
دينار أردني	دينار أردني		الأصول المتداولة
٥٩٤٩١١	٢٦٦٢٤٧	٤	النقد والنقد المعادل
٧٠٩٠	٧٠٩٠		كفالات بنكية
١٢٤١٠	١٨٥١٨	٥	الذمم المدينة
٥٨٤٥٥٧	٦٣٨٠٦١	٦، ح٣	موجودات مالية للمتاجرة
٢٤٩٨	٢٧٢٩		المصاريف المدفوعة مقدماً
١٧٤٤٤	١٥٩٦٥		الضريبة الإضافية
١٢١٨٩١٠	٩٤٨٦١٠		إجمالي الأصول المتداولة
٣٨٥٣٦٥	٣٨٥٣٦٥	٧، و٣	الأصول غير متداولة
١٧٧٢٥٠	١٠٦٣٥٠		الاستثمارات في أسهم الشركات
١٠٨٣٢٤٤	١١٣٧٨٢٥	٨، ي٣	الاستثمارات الأخرى
١٦٤٥٨٥٩	١٦٢٩٥٤٠		الأراضي والممتلكات والمعدات
٢٨٦٤٧٦٩	٢٥٧٨١٥٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
			إجمالي الأصول

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
		الالتزامات وحقوق الملكية
		الالتزامات المتداولة
١٥٠٨٨	٢٣٢٦٣	١٠. الزم الدائنة
١٠٨٨٣	٣٨٦١	١١. المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
٥٣٤	١٦١٤١	٣ق. ضريبة الدخل
٢٦٥٠٥	٤٣٢٦٥	إجمالي الالتزامات المتداولة
		الالتزامات غير الجارية
٢٤٣٦٤	٢٧٣٤٧	١٢، ك. مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٠٨٦٩	٧٠٦١٢	إجمالي الالتزامات

		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٨٤٠٤١٩	٤٨٤٠٤١٩	٤٨٤٠٤١٩ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم
٥٥٤	٢٨٨٠٢	١٣. الاحتياطي الإجمالي
(٧٠٣٢٤٦)	(٧٠٣٢٤٦)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(١٦١٠٤٤٦)	(١٣٧١٨١٨)	١٤. الخسائر المتراكمة
٢٥٢٧٢٨١	٢٧٩٤١٥٧	إجمالي حقوق الملكية
٢٥٧٨١٥٠	٢٨٦٤٧٦٩	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٢٠-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

توقيع المدير العام

توقيع رئيس مجلس الإدارة



الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢		بيان رقم ٢	
		٢٠١٢	٢٠١١
البيان	إيضاح	دينار أردني	دينار أردني
الإيرادات		٢٥٠٠	٥٠٠٠
الفوائد البنكية		٢٩١٩	١٦٠١
المصاريف الإدارية والعمومية	١٦	(٧٤٢٠٢)	(٧٧١٣٤)
الاستهلاك للسنة		(٨٧٦)	(١٥٨٨)
عائد أرباح أسهم		٤١١٢٦	٤١٧٣٩
خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة		(٥٣٥٠٤)	(٥٧٠٩٤)
خسارة إتلاف أثاث وأجهزة		-	(٢٨١)
ربح بيع قطعة أرض	١٥	٣٦٢٦٦٢	-
الإيرادات الأخرى		١٨٥٨	-
الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل		٢٨٢٤٨٣	(٨٧٧٥٧)
ضريبة الدخل		(١٥٦٠٧)	-
الربح (الخسارة) للسنة		٢٦٦٨٧٦	(٨٧٧٥٧)
بنود الدخل الشامل الأخرى:			
التغير في القيمة العادلة للأسهم		-	(١٩٢١٨)
إجمالي الدخل الشامل للسنة		٢٦٦٨٧٦	(١٠٦٩٧٥)
حصة السهم من الربح (الخسارة) للسنة		٠,٠٥٥	(٠,٠١٩)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٢٠-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإتماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢					بيان رقم ٣
رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجباري	احتياطي التغير في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٨٤٠٤١٩	٥٥٤	(٦٨٤٠٢٨)	(١٥٢٢٦٨٩)	٢٦٣٤٢٥٦	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١١
-	-	-	(٨٧٧٥٧)	(٨٧٧٥٧)	الخسارة للسنة
-	-	(١٩٢١٨)	-	(١٩٢١٨)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	(١٩٢١٨)	(٨٧٧٥٧)	(١٠٦٩٧٥)	صافي الدخل الشامل للسنة
٤٨٤٠٤١٩	٥٥٤	(٧٠٣٢٤٦)	(١٦١٠٤٤٦)	٢٥٢٧٢٨١	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١
-	-	-	٢٦٦٨٧٦	٢٦٦٨٧٦	الربح للسنة
-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	٢٦٦٨٧٦	٢٦٦٨٧٦	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٢٨٢٤٨	-	(٢٨٢٤٨)	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
٤٨٤٠٤١٩	٢٨٨٠٢	(٧٠٣٢٤٦)	(١٣٧١٨١٨)	٢٧٩٤١٥٧	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٢٠ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للاستثمار والإيماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢		بيان رقم ٤
البيان	٢٠١٢	٢٠١١
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دينار أردني	دينار أردني
الربح (الخسارة) للسنة	٢٨٢٤٨٣	(٨٧٧٥٧)
تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)		
بنود غير نقدية		
الاستهلاكات	٨٧٦	١٥٨٨
استبعاد وتعديل استهلاك أثاث وأجهزة تالفة	(٢٨٠)	(١٢٨٨)
خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة	٥٣٥٠٤	٥٧٠٩٤
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢٩٨٣	٢٦٢٦
	٣٣٩٥٦٦	(٢٧٧٣٧)
التغير في رأس المال العامل:		
الذمم المدينة	٦١٠٨	(٣١٧٣)
الموجودات المتداولة الأخرى	(١٢٤٨)	(٢٤٨٣)
الذمم الدائنة	٨١٧٥	(١٢٠٢)
المطلوبات المتداولة الأخرى	(٧٠٢٢)	٢٩٥٨
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	٣٤٥٥٧٩	(٣١٦٣٧)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء أجهزة	(٢٤٥)	(٢٣٥)
استبعاد أثاث وأجهزة تالفة	-	١٥٦٩
بيع قطعة أرض	٥٤٢٣٠	-
الاستثمارات الأخرى	(٧٠٩٠٠)	(١٠٦٣٥٠)
صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية	(١٦٩١٥)	(١٠٥٠١٦)
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	٣٢٨٦٦٤	(١٣٦٦٥٣)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٢٦٦٢٤٧	٤٠٢٩٠٠
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة - إيضاح رقم ٤	٥٩٤٩١١	٢٦٦٢٤٧

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٢٠-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها.

الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

١- عام:

أ- تأسست الشركة الفلسطينية للإستثمار والإئماء 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 والمشغل والمباني والمنشآت وغير ذلك من المؤسسات والشركات الصناعية والتجارية والمصرفية والعقارية والإنشائية على اختلاف أنواعها وإدارتها وتسويق منتوجاتها وتمويلها أو المساهمة في تمويلها. وكذلك ممارسة جميع النشاطات بمختلف الحقول من أجل المساهمة في الإعمار والتطوير والتصنيع في داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها.

إضافة الى الغايات الأخرى المنصوص عليها في عقد تأسيس الشركة.

ج- عدد موظفي الشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ و ٢٠١١ ثلاثة موظفين.

٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

دخلت التعديلات التالية على المعايير حيز التنفيذ للسنة المالية ٢٠١٢ والتي لم يكن لها تأثير جوهري على المركز المالي للشركة بإستثناء زيادة الإفصاحات مع العلم أنه قد يكون هناك تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات المستقبلية.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١): التضخم المفرط الحاد: توفر التعديلات الإرشادات للمنشآت العاملة في ظل تضخم مفرط حاد إما بالإستمرار في عرض البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية أو عرض البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١): إزالة التواريخ الثابتة لمطبقي معايير التقارير المالية الدولية لأول مره: توفر التعديلات الراحة لمطبقي المعايير للمرة الأولى من إعادة إظهار العمليات التي حدثت قبل تاريخ تحويلهم إلى معايير التقارير المالية الدولية.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧): الإفصاحات- تحويل الموجودات المالية: إن تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) زادت من متطلبات الإفصاح للعمليات المتعلقة بتحويل الموجودات المالية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير قدر أكبر من الشفافية حول تعرض العمليات للمخاطر عند تحويل الموجودات المالية مع إحتفاظ الجهة المحولة بمستوى معين من التعرض المستمر لهذه الموجودات.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الضريبة المؤجلة- استرداد الموجودات الأساسية: التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) توفر استثناء للقاعدة العامة الواردة في المعيار المذكور بشأن ضرائب الدخل حيث إن قياس الضريبة المؤجلة يجب أن تعكس الأسلوب التي تتوقع من خلالها المنشأة استرداد القيمة الحالية. بالأخص، تنشئ التعديلات افتراض قابل للدحض بأنه سيتم استرداد القيمة الحالية بالكامل للاستثمارات العقارية التي تقاس وفقاً لنموذج القيمة العادلة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) (الإستثمارات العقارية) عند البيع. صدرت التعديلات استجابة للمخاوف من أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) بشكله العام ممكن أن يكون صعباً أو خاضعاً للإستثمارات العقارية المقيمة بالقيمة العادلة نظراً لأن من الممكن أن تكون نية المنشأة الإحتفاظ بالموجودات لأجل غير محدد، حيث من المحتمل أن تحصل على إيراد إيجار وإرتفاع في القيمة الإستثمارية.

صدرت مجموعة من معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة في سنة ٢٠١٢ إلا أن تطبيقها غير نافذ بعد:

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩): الأدوات المالية (كما عدلت في سنة ٢٠١٠).
- التعديلات على معياري التقارير المالية الدولية رقم (٩) و (٧): الملزمة التطبيق مع معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) والإفصاحات الإنتقالية.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة- إن التطبيق المبكر لهذا المعيار مسموح إذا تم تطبيق معايير التقارير المالية الدولية رقم (١١) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) و (٢٨) (كما عدلت في سنة ٢٠١١) في نفس الوقت.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١): الإتفاقيات المشتركة- ينطبق على المعيار ما ورد أعلاه بشأن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠).
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: يتم تشجيع المنشآت على توفير المعلومات المطلوبة من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢) قبل بداية التطبيق للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون ثاني ٢٠١٣.
- التعديلات على معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠)، (١١) و (١٢)- البيانات المالية الموحدة، الإتفاقيات المشتركة والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى: إرشادات التحويل، بحيث توفر التعديلات إرشادات تطبيق المعايير للمرة الأولى.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية المنفصلة (كما عدلت في سنة ٢٠١١)- ينطبق على المعيار ما ورد إعلاه بشأن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠).

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في سنة ٢٠١١). ينطبق على المعيار ما ورد أعلاه بشأن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠).
 - معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة. إن متطلبات الإفصاح في معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) غير ملزمة التطبيق على المعلومات المقارنة المتوفرة للفترة قبل التطبيق المبكر للمعيار المذكور.
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (كما عدلت في سنة ٢٠١١).
 - التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) القروض الحكومية.
 - التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات- تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى.
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
 - التفسير رقم (٢٠) من ضمن التحسينات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية للفترة من ٢٠٠٩-٢٠١١ بشأن تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.
- لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق أي من التعديلات أعلاه عند سريانها أثر جوهري على البيانات المالية.

٣- ملخص لأهم 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 كما في تاريخ البيانات المالية. إن التكلفة التاريخية تعتمد في الأساس على المبلغ المدفوع عند الإقتناء.

ب- إن السياسات المحاسبية المتبعة توازي تلك المستخدمة في العام الماضي.

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 ٢٠١٢ في جلسته التي عقدت في ٢١/٣/٢٠١٣.

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 تمتلك فيها الشركة نسبة ٢٠ - ٥٠% وتستطيع ممارسة التأثير الفعال على القرارات المالية والتشغيلية فيها.

الشركات الحليفة	٢٠١٢	٢٠١١
عدد الأسهم	عدد الأسهم	
شركة المستقبل للتطوير التربوي	٨٧٥٠٠٠	٨٧٥٠٠٠
شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة	٦٠٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠
الشركة الفلسطينية للالمنيوم	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠

الاستثمارات في الشركات الأخرى

الشركة العقارية التجارية للاستثمار	١٠٦٩٦	١٠٦٩٦
بنك فلسطين الدولي	١٩٠٠	١٩٠٠

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 ٢٠١٢ حيث كانت نتائج أعمالها كما يلي:

رأس المال المدفوع	٢٠٩٩١٤٢
الخسائر المتراكمة	(١٤٨٠٢٧٦)
صافي حقوق الملكية	٦١٨٨٦٦

ونظراً لأن شركة المستقبل تقوم حالياً بعمل تسوية لملفها مع دائرة ضريبة الدخل للسنوات حتى ٢٠١٢ فقد ارتأت إدارة الشركة الإبقاء على قيمة المساهمة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١١ لأن التخصيص الإضافي لضريبة الدخل سيبقي القيمة الدفترية كما هي.

- 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 ٢٥% و ١٥% من قيمة الإستثمار كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ و ٢٠١١ 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. هذا ويتم إظهار أرباح أو خسائر تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة في بيان الدخل.

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. 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 وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر المقدر وبنسب 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 اختلاف في التقدير للسنوات اللاحقة باعتبارها تغيير في التقدير.
- يتم قيد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو إستبعاد الممتلكات والمعدات ضمن بيان الدخل.

ك- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

تم 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 إسرائيلي ودولار أمريكي) الى الدينار الأردني على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ قيد المعاملة. كما يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المتداولة على أساس سعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية. يتم قيد فروقات العملة الناتجة في بيان الدخل للسنة. أسعار الصرف السائدة مقابل الدينار الأردني كما في ٣١ كانون أول :

	٢٠١٢	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
شيكل إسرائيلي	٠,١٩١	٠,١٨٦
دولار أمريكي	٠,٧٠٩	٠,٧٠٩

م- تحقق الإيرادات:

يتم إثبات الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها. تتمثل إيرادات الشركة من بدل إدارة فرع شركة التأمين الوطنية التي تم فك التعاقد معها في ٢٠١٢/٧/١.

- إيرادات الفوائد:

تمثل الإيرادات الناتجة عن ربط ودیعة بالدينار الأردني وفق الفترة الزمنية المستحقة وسعر الفائدة المتفق عليه مع البنك.

- إيرادات عوائد الأرباح:

يتم إثبات عائد الأرباح عند نشوء الحق في استلامها.

ن- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

س- استخدام التقديرات:

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

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 إيداعها.

ف- الخسارة للسهم:

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

ص- المخصصات:

يتم احتساب المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة تسوية هذه الالتزامات 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 والنقد المعادل:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٨٨	٥٢٧	النقد في الصندوق
٥٨٤٥٢٢	١٠٥٧١٦	ارصدة جارية لدى البنوك
١٠٢٤٢	١٦٧٨٦٨	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
-	(٧٠٩٠)	رصيد دائن مقابل كفالات
(٤١)	(٧٧٤)	بنوك دائنة ^(١)
٥٩٤٩١١	٢٦٦٢٤٧	

(١) تم خلال السنة تحويل كفالة بورصة فلسطين إلى البنك الوطني بنفس المبلغ حيث تم وضع تأمينات نقدية مقابل كفالات مقابل تعهدات كفالات بمبلغ عشرة الاف دولار أمريكي.

٥- الذمم المدينة:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٣	٢٢٩٥١	موردون
٣٩٦	٥٣٧	موظفون
١١٩١١	١٧٧٩٥١	أطراف ذات علاقة
-	(١٨٢٩٢١)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٢٤١٠	١٨٥١٨	

قررت إدارة الشركة إعدام الذمم الواردة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والتي قامت بالتخصيص لها في سنة ٢٠٠٧ وذلك لعدم توفر إمكانية تحصيلها. الديون المعدومة تخص الشركات التالية:

١٦٦٠١٧	شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
١٦٩٠٤	شركة مجموعة الاستثمارات الطبية والمخبرية
١٨٢٩٢١	

٦- موجودات مالية للمتاجرة:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٥٥٩٠٣	٣٨١٩١
١٩١٤٣٠	١٧٢٢٨٦
١٢٦٢٢٨	١١٦٥٨٠
٢٦٤٥٠٠	٢٥٧٥٠٠
٦٣٨٠٦١	٥٨٤٥٥٧

شركة مطاحن القمح الذهبي
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
البنك العربي
شركة الاتصالات الفلسطينية

٧- الاستثمارات في أسهم الشركات :

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٢٤٩٣٠٤	٢٤٩٣٠٤
١٠١٠١٥	١٠١٠١٥
٢٢٤٥٠	٢٢٤٥٠
٣٧٢٧٦٩	٣٧٢٧٦٩
١٠٦٩٦	١٠٦٩٦
١٩٠٠	١٩٠٠
١٢٥٩٦	١٢٥٩٦
٣٨٥٣٦٥	٣٨٥٣٦٥

شركة المستقبل للتطوير التربوي
شركة الدار للمقاولات والتجارة العامة
الشركة الفلسطينية للألمنيوم
المجموع
شركات أخرى
الشركة العقارية التجارية للاستثمار
بنك فلسطين الدولي

٨ - الأراضي والممتلكات والمعدات:

الأراضي	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١١٣٦٩٠٢	٣٦٥١٥	٢٢٤١٤	١١٩٥٨٣١
-	-	٢٤٥	٢٤٥
(٥٤٢٣٠)	-	-	(٥٤٢٣٠)
١٠٨٢٦٧٢	٣٦٥١٥	٢٢٦٥٩	١١٤١٨٤٦
-	٣٥٨٥٣	٢٢١٥٣	٥٨٠٠٦
-	٦٣٢	٢٤٤	٨٧٦
-	-	(٢٨٠)	(٢٨٠)
-	٣٦٤٨٥	٢٢١١٧	٥٨٦٠٢
١٠٨٢٦٧٢	٣٠	٥٤٢	١٠٨٣٢٤٤

التكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٢

الإضافات خلال السنة

الاستبعادات خلال السنة

التكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٢

الاستهلاك للسنة

فرق استبعاد وتعديل استهلاك مدور

الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٢

الأراضي والممتلكات والمعدات: - تنمة

الأراضي	الأثاث والمفروشات	الأجهزة الكهربائية والكمبيوتر	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١١٣٦٩٠٢	٣٦٦٥٥	٢٣٦٠٨	١١٩٧١٦٥	التكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١١
-	-	٢٣٥	٢٣٥	الإضافات خلال السنة
-	(١٤٠)	(١٤٢٩)	(١٥٦٩)	الاستيعادات خلال السنة
١١٣٦٩٠٢	٣٦٥١٥	٢٢٤١٤	١١٩٥٨٣١	التكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١١
-	٣٤٧٢٢	٢٢٩٨٤	٥٧٧٠٦	الاستهلاك المتراكم:
-	١٢٧١	٣١٧	١٥٨٨	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١١
-	(١٤٠)	(١١٤٨)	(١٢٨٨)	الاستهلاك للسنة
-	٣٥٨٥٣	٢٢١٥٣	٥٨٠٠٦	فرق استبعاد وتعديل استهلاك
-	٦٦٢	٢٦١	١١٣٧٨٢٥	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١١
١١٣٦٩٠٢	٦٦٢	٢٦١	١١٣٧٨٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

٩- الأراضي :

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٧٤٣٤٥	٦٧٤٣٤٥	الأرض المحفورة
٤٦٢٥٥٧	٤٦٢٥٥٧	الأرض غير المحفورة
(٥٤٢٣٠)	-	بيع ١١٥٠ متر مربع من الأرض *
		غير المحفورة
٤٠٨٣٢٧	٤٦٢٥٥٧	صافي الأرض غير المحفورة
١٠٨٢٦٧٢	١١٣٦٩٠٢	

حسب آخر خرائط مستخرجة من بلدية رام الله فإن مساحة الأرض بالأمطار المربعة هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١١	
أرض محفورة	أرض غير محفورة بعد البيع	
١١١٤١	١١١٤١	
٨٦٥٩	٩٨٠٩	
١٩٨٠٠	٢٠٩٥٠	

* حصلت الشركة على عرضي سعر لشراء الأرض وبعد المفاوضات قامت ببيع المساحة المذكورة بسعر ٥٢٥ دولار أمريكي للمتر المربع.

١٠- الذمم الدائنة :

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٦٩٨	١٥٠٤١	أمانات وذمم مساهمين
٨٥٦٥	٤٧	موردون
٢٣٢٦٣	١٥٠٨٨	

١١- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
١٢٤	٢٠٠	مصاريف الكهرباء
٢٣٣٧	٩٢٨٣	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
٣٨٦١	١٠٨٨٣	

١٢- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٢٤٣٦٤	٢١٧٣٨
٢٩٨٣	٢٦٢٦
٢٧٣٤٧	٢٤٣٦٤

الرصيد المدور

مخصص السنة

١٣- الاحتياطي الإجباري:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
٥٥٤	٥٥٤
٢٨٢٤٨	-
٢٨٨٠٢	٥٥٤

الرصيد المدور

نسبة ١٠% المحولة من أرباح السنة قبل ضريبة الدخل

١٤- الخسائر المتراكمة:

٢٠١٢	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني
١٦١٠٤٤٦	١٥٢٢٦٨٩
(٢٦٦٨٧٦)	٨٧٧٥٧
٢٨٢٤٨	-
٢٣٨٦٢٨	-
١٣٧١٨١٨	١٦١٠٤٤٦

الرصيد المدور

(الربح) الخسارة للسنة- بيان رقم ٢

المحول إلى الإحتياطي الإجباري من أرباح السنة

صافي (الربح) الخسارة للسنة

١٥- ربح بيع الأرض:

٢٠١٢
دينار أردني
٤٢٨٠٥٩
(٢٦٥٩)
(٨٥٠٨)
٤١٦٨٩٢
(٥٤٢٣٠)
٣٦٢٦٦٢

سعر البيع

رسوم بيع مدفوعة لدائرة الأراضي

عمولة سمسار

التكلفة التاريخية للمساحة المباعة

ربح بيع الأرض

١٦ - المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠١٢	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٤٦٠	٤١٤٦١	الرواتب
٢٩٨٣	٢٦٢٦	تعويض نهاية الخدمة
١٤٠٠٠	١٤٠٠٠	الإيجارات
١٤٠٠	١٤٠٠	أتعاب مهنية
-	١٢٣٩	أتعاب قانونية
١٢٥٤	١٦٤١	البريد والهاتف
١٤٦٤	١٩٢٣	الكهرباء والمياه والمحروقات
٧٩٩	٧٧٤	القرطاسية والمطبوعات
٣٤٤٧	٣٤٥٨	مصاريف السوق المالي
٤٤٤٧	٣٥٤٥	أتعاب هندسية ومخططات
٢٧٦٣	٢٦٤١	الرسوم والرخص والضرائب
١٥٦	٢٨١	التأمينات
٢٠٠	١٩٩	الإعلانات
٦٧٧	٣٥٥	المصاريف والعمولات البنكية
٦١١	٦٦٩	الضيافة ولوازم المطبخ
٢٥٧	٧٠٩	صيانة الأجهزة والبرامج
٦٦	-	الصيانة والترميم
٦٩	٥٠	المواصلات
٢٦	٧٩	النظافة
١٢٣	٨٤	فروق عملة
٧٤٢٠٢	٧٧١٣٤	

١٧- بيان تسوية الربح المحاسبي وفق قانون ضريبة الدخل:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
(٨٧٧٥٧)	٢٨٢٤٨٣	الربح (الخسارة) حسب بيان الدخل
٢٦٢٦	٢٩٨٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٧٠٩٤	٥٣٥٠٤	خسارة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
-	(١٨٢٩٢١)	الديون المدومة
٦٦٩	-	الضيافة
(٤١٧٣٩)	(٤١١٢٦)	عائد أرباح أسهم
(٦٩١٠٧)	١١٤٩٢٣	الربح (الخسارة) لغايات ضريبة الدخل
-	(٣٠٩٤٧)	تقاص ٢٠% من الخسائر المدورة
-	٨٣٩٧٦	الربح الخاضع
-	١٥٦٠٧	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:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩٣٤	١١٨٩٠	صافي الرصيد المشمول ضمن الذمم المدينة
٣٠٤٥٧	٢٨٤٣٨	رواتب المدير العام
١٩٦٨٥	٢١٨٠٦	مخصص تعويض المدير العام

لا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت أو بدل حضور جلسات.

١٩- 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 سوى بيع ١١٥٠ متر مربع من الأرض المملوكة للشركة لغرض تحويل صفة الإستثمار. يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية المتمثلة في رأس المال، الإحتياطي الإجباري، التغير 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 لمرجعة استثماراتها في الشركات الحليفة منعا لإستمرارية الخسائر المتأتية منها.

ج- القيمة العادلة للأدوات المالية:

تعتبر الشركة القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية مقاربة لقيمتها الدفترية.

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.

٢٠- تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية:

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