

شركة المؤسسة المصرفية الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة المؤسسة المصرفية الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة المؤسسة المصرفية الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وقائمة الأرباح والخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، وباستثناء الأثر الممكن لما ورد ذكره في فقرة أساس الرأي المتحفظ ادناه، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للأساس المحاسبي المبين في إيضاح رقم (٣).

أساس الرأي المتحفظ

لم نتمكن من التأكد من أرصدة ونتائج أعمال الشركات التابعة: شركة صندوق التنمية الدولي وشركة بال فند لإدارة الأموال، وشركة المجموعة العربية الفنية الاقتصادية، والشركة العربية للإقراض والتنمية، وشركة بال فند كونسلت للاستثمارات حيث بلغ مجموع موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال هذه الشركات وفقاً لقوائم مالية معدة من قبل الإدارة ١٦٥٢٦٤ دولار أمريكي و٥٠٠,٤١٣ دولار أمريكي و٢,٧٣٩ دولار أمريكي، على التوالي والتي تشكل ما نسبته ٠,٣٢٪ و ١,١٩٪ و ٠,٠٢٪ من إجمالي الموجودات والمطلوبات ونتائج الأعمال في القوائم المالية الموحدة، على التوالي.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور أخرى

تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مدقق حسابات آخر، وقد تم تزويدنا بتقريره المتحفظ حولها والمؤرخ في ١٥ نيسان ٢٠١٩ وذلك بسبب عدم تمكن المدقق السابق من تدقيق القوائم المالية لشركة صندوق التنمية الدولي، وشركة بال فند لإدارة الأموال، وشركة المجموعة العربية الفنية الاقتصادية، والشركة العربية للإقراض والتنمية، وشركة بال فند كونسلت للاستثمارات على اعتبار أن هذه الشركات غير فاعلة.

فقرة توكيدية - أساس الإعداد وقيود الاستخدام

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٣) حول القوائم المالية الموحدة والذي يمثل الأساس المحاسبي المستخدم، تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لأغراض الشركة والسلطات الرقابية، وعليه فإنها غير ملائمة لأغراض أخرى. كما أن الغرض من تقريرنا هو تقديم معلومات للشركة وللسلطات الرقابية ولا يجب أن يستخدم من قبل أية أطراف أخرى. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية - مخصص الضرائب

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، لم تحصل الشركة على مخالصات نهائية من الدوائر الضريبية عن نتائج أعمالها للفترة منذ التأسيس في عام ١٩٩٥ وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة المرفقة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للأساس المحاسبي المبين في إيضاح رقم (٣)، ويشمل هذا تحديد فيما إذا كان الأساس المحاسبي المستخدم أساساً مقبولاً لإعداد القوائم المالية الموحدة في مثل هذه الظروف، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.

– التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

إرنست ويونغ – الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

عبدالله
إرنست ويونغ
سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

EY

رام الله – فلسطين

١٢ تشرين الأول ٢٠٢٠

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
٨٠٠,٧٦٧	٧,٩١٤,٧٠١	٥	النقد والنقد المعادل
-	١٠٠,٠٠٠	٦	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
١٩,٢٠٩,٦٧٢	٢٨,٦٧٨,٨٩٤	٧	محفظه القروض والتمويلات، بالصافي
٦,٢٣٩,٢٨١	٥,٨٣٧,٦١٦	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٥,٣٠٦,٣٩٤	٥,٣٠٦,٣٩٤	٩	استثمارات عقارية
١,١٣٣,٧٩٩	١,٣٦٠,١٥٢	١٠	عقارات والالات ومعدات
٣,٠١١,١٧٢	١,٧١١,٦٥٩	١١	موجودات أخرى
-	٣٠٥,٢٩٧	١٢	حق استخدام موجودات مستأجرة
٣٥,٧٠١,٠٨٥	٥١,٢١٤,٧١٣		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٩,٧٢٨,١٩٥	١٨,٥٧١,٦٢٥	٢٠ و١	رأس المال المدفوع
١,٠٤٩,٢٣٥	١,٠٤٩,٢٣٥	٢١	احتياطي إجباري
٦٧٣,٨٨٦	٦٧٣,٨٨٦	٢١	احتياطي خاص
(٥٩٩,٩٥٠)	(١,٠٠١,٦١٥)	٨	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
١,٧٧٠,٣٩٠	١,٧٧٠,٣٩٠	٩	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٤٦٧,٦١٧)	(٧١٨,٢٢٧)		فروق ترجمة عملات أجنبية
(٩,٦٤٤,١٥٨)	(١١,١٦٨,١٢٩)		الخسائر المدورة
٢٢,٥٠٩,٩٨١	٩,١٧٧,١٦٥		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
٦,٣٨٦,٣٠٥	١١,٧٩٦,٨٥١	١٣	قروض دائنة
١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٤٦١,٨٦٧	١٤	صندوق الإقراض الدوار
-	٢٩٧,٢٦٧	١٥	مطلوبات عقود الإيجار
١,٦٤٩,٧٨١	-	١٦	مستحق لجهات ذات علاقة
١,٠٠٤,٤٥٥	١,٨٥٨,٤٠٤	١٧	مخصصات منافع الموظفين
١,٦٦٦,٢٠٢	١,٤٧٤,٢٣٤	١٨	مطلوبات أخرى
٩٨٤,٣٦١	١,١٤٨,٩٢٥	١٩	مخصص الضرائب
١٣,١٩١,١٠٤	٤٢,٠٣٧,٥٤٨		مجموع المطلوبات
٣٥,٧٠١,٠٨٥	٥١,٢١٤,٧١٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الأرباح والخسائر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الإيرادات
١,٤٦٠,٧٥٤	٢,٠٨٤,٧٨٢	٢٢	إيرادات مرابحة وفوائد
(٢٢٥,٨٩٤)	(٢٦٢,٦٥٠)	٢٣	فوائد مدينة
١,٢٣٤,٨٦٠	١,٨٢٢,١٣٢		صافي إيرادات المرابحة والفوائد
١٧٢,٤٢٩	١٢٢,٥٩١	٢٤	صافي إيرادات العمولات
١,٤٠٧,٢٨٩	١,٩٤٤,٧٢٣		صافي إيرادات المرابحة والفوائد والعمولات
(٢٩٢,٠٠٠)	٢٩١,٣١٥		أرباح (خسائر) فروقات عملة
١٩٣,٩٤٣	٧٩,٨٥١	٢٥	إيرادات أخرى
١,٣٠٩,٢٣٢	٢,٣١٥,٨٨٩		
			المصاريف
١,٢٠٧,٧٣٧	١,١٩١,٩٢١	٢٦	مصاريف الموظفين
٤١٥,٦٥٦	٥٣٣,٤١٨	٢٧	مصاريف إدارية وعامة
(١٩,٩٧١)	٢,٨٥٢,٢٨٠	٧	مخصص خسائر ائتمانية بالصافي
٣٣,٤٨٨	٣٨,٩١٥	١٠	استهلاكات
-	١,٥٤٣,٠٥١	٢٨	مصاريف أخرى
-	٨,٧٨٥,٨٦٠	٤	خسائر ناتجة عن دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني
١,٦٣٦,٩١٠	١٤,٩٤٥,٤٤٥		مجموع المصاريف
(٣٢٧,٦٧٨)	(١٢,٦٢٩,٥٥٦)		خسارة السنة قبل الضريبة
(٣٢,٢٨٧)	(٦٦,٨٥٠)	١٩	مصروف الضرائب
(٣٥٩,٩٦٥)	(١٢,٦٩٦,٤٠٦)		خسارة السنة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
(٣٥٩,٩٦٥)	(١٢,٦٩٦,٤٠٦)		خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الأرباح والخسائر في فترات لاحقة:
			التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من خلال
٧٤٧,٩٦٠	-		قائمة الدخل الشامل
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
(٣٤٠,٥٤٠)	(٤٠١,٦٦٥)	٨	الدخل الشامل
٢٥٢,٠٨٦	(٢٥٠,٦١٠)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٦٥٩,٥٠٦	(٦٥٢,٢٧٥)		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٩٩,٥٤١	(١٣,٣٤٨,٦٨١)		صافي الدخل الشامل للسنة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

إجمالي حقوق الملكية	الخسائر المدورة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطي مخاطر	احتياطي خاص	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٢,٥٠٩,٩٨١	(٩,٦٤٤,١٥٨)	(٤٦٧,٦١٧)	١,٧٧٠,٣٩٠	(٥٩٩,٩٥٠)	-	٦٧٣,٨٨٦	١,٠٤٩,٢٣٥	٢٩,٧٢٨,١٩٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
									الرصيد في بداية السنة
١٤,٠٦٥	-	-	-	-	-	-	-	١٤,٠٦٥	ارصدة صندوق التنمية الفلسطيني (إيضاح ٤)
(١٢,٦٩٦,٤٠٦)	(١٢,٦٩٦,٤٠٦)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(٦٥٢,٢٧٥)	-	(٢٥٠,٦١٠)	-	(٤٠١,٦٦٥)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٣,٣٤٨,٦٨١)	(١٢,٦٩٦,٤٠٦)	(٢٥٠,٦١٠)	-	(٤٠١,٦٦٥)	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
١,٨٠٠	-	-	-	-	-	-	-	١,٨٠٠	تسديدات رأس المال
-	١١,١٧٢,٤٣٥	-	-	-	-	-	-	(١١,١٧٢,٤٣٥)	تخفيض رأس المال (إيضاح ١)
٩,١٧٧,١٦٥	(١١,١٦٨,١٢٩)	(٧١٨,٢٢٧)	١,٧٧٠,٣٩٠	(١,٠٠١,٦١٥)	-	٦٧٣,٨٨٦	١,٠٤٩,٢٣٥	١٨,٥٧١,٦٢٥	الرصيد في نهاية السنة
									٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٣,٣٩٢,٣٥٣	(٨,٣٨٦,١١٨)	(٧١٩,٧٠٣)	١,٠٢٢,٤٣٠	(٢٥٩,٤١٠)	٢٨٥,٧٧٥	٦٧٣,٨٨٦	١,٠٤٧,٢٩٨	٢٩,٧٢٨,١٩٥	الرصيد في بداية السنة
(٣٥٩,٩٦٥)	(٣٥٩,٩٦٥)	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
٦٥٩,٥٠٦	-	٢٥٢,٠٨٦	٧٤٧,٩٦٠	(٣٤٠,٥٤٠)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٩٩,٥٤١	(٣٥٩,٩٦٥)	٢٥٢,٠٨٦	٧٤٧,٩٦٠	(٣٤٠,٥٤٠)	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
(١,١٨١,٩١٣)	(٨٩٦,١٣٨)	-	-	-	(٢٨٥,٧٧٥)	-	-	-	أثر تطبيق تعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٨/٣)
-	(١,٩٣٧)	-	-	-	-	-	١,٩٣٧	-	المحول إلى الاحتياطيات
٢٢,٥٠٩,٩٨١	(٩,٦٤٤,١٥٨)	(٤٦٧,٦١٧)	١,٧٧٠,٣٩٠	(٥٩٩,٩٥٠)	-	٦٧٣,٨٨٦	١,٠٤٩,٢٣٥	٢٩,٧٢٨,١٩٥	الرصيد في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(٣٢٧,٦٧٨)	(١٢,٦٢٩,٥٥٦)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات:
(١٩,٩٧١)	٢,٨٥٢,٢٨٠	مخصص (استرداد) خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي
٣٣,٤٨٨	٧١,٩٩٠	استهلاكات وإطفاءات
٢٠٢,٢٤٧	٢٣٢,٩٥٥	مخصصات منافع الموظفين
-	٨,٧٨٥,٨٦٠	خسائر دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني
-	٩,١٨٨	فوائد متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار
(١١١,٩١٤)	(٦٧٧,٢٨٣)	
		التغير في الموجودات والمطلوبات
(٢,٥٢٢,٥٠٤)	١,٢٥٩,٤٦٦	محفظة القروض والتمويلات
(١٠٤,٥٧١)	١,٥٤٩,٨١٧	موجودات أخرى
(٢٣٩,٣٠١)	(٥٩٤,٢٢٨)	مطلوبات أخرى
-	(١٠٠,٠٠٠)	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
(٣١٨,٨٦٤)	(١,٦٤٩,٧٨١)	١٦ مستحق لجهات ذات علاقة
(١٠٢,١٧٧)	(٥٨,٩٦١)	مخصصات منافع الموظفين المدفوعة
(٧٣,٣٤٠)	(١٠٧,٧٠٦)	ضرائب مدفوعة
(٣,٤٧٢,٦٧١)	(٣٧٨,٦٧٦)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٤٠,٩٧٢)	(٨٢,١٩٠)	شراء عقارات والآت ومعدات
(٨١٨,٦٣٤)	-	استثمارات عقارية
(٨٥٩,٦٠٦)	(٨٢,١٩٠)	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
٤,٤٦٢,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	سحوبات قروض دائنة
(١,٢٤٨,١٠٩)	(٧٣٩,٠٥٣)	تسديدات قروض دائنة
-	٣٥٤,١١٧	صندوق الإقراض الدوار
-	١,٨٠٠	راس المال المدفوع خلال السنة
-	(٥٠,٢٩٣)	عقود إيجار مدفوعة
٣,٢١٣,٨٩١	١,٠٦٦,٥٧١	صافي النقد من أنشطة التمويل
(١,١١٨,٣٨٦)	٦٠٥,٧٠٥	النقص في النقد والنقد المعادل
١,٦٦٧,٠٥٥	٨٠٠,٧٦٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٢٥٢,٠٩٨	(٢٥٠,٦١٠)	فروق ترجمة عملات
-	٦,٧٥٨,٨٣٩	٤ النقد المحول من الصندوق
٨٠٠,٧٦٧	٧,٩١٤,٧٠١	٥ النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣٧ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

١. الشركة ونشاطاتها

تأسست شركة المؤسسة المصرفية الفلسطينية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في عام ١٩٩٥ ومقرها الرئيسي في مدينة رام الله - فلسطين بموجب قانون الشركات رقم (١٢) لسنة ١٩٦٤ وتعديلاته ومسجلة لدى مراقب الشركات تحت رقم تسجيل (٥٦٣٢٠١٠٤٥). وكما حصلت الشركة على موافقة سلطة النقد كشركة إقراض متخصصة ربحية بتاريخ ٢٤ تشرين الأول ٢٠١٩.

تقوم الشركة بتقديم برامج إقراض متنوعة للمساعدة في بناء قاعدة إنتاجية وخلق فرص عمل في الاقتصاد الفلسطيني، حيث تهدف الشركة إلى تشجيع النمو السليم لشركات القطاع الخاص. تمارس الشركة أعمالها من خلال فروعها السبعة المنتشرة في الضفة الغربية والقدس وقطاع غزة. قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠١٩ تخفيض رأسمال الشركة بقيمة ١١,١٧٢,٤٣٥ دولار أمريكي وذلك عن طريق إطفاء خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ ٩,٦٤٤,١٥٨ دولار أمريكي وإعدام القرض الحسن الممنوح للمؤسسة الأوروبية الفلسطينية بمبلغ ١,٥٢٨,٢٧٧ دولار أمريكي واعتبار هذا التخفيض جزء من مساهمة جمعية بيت الريادة للمشاريع التنموية والتي كانت تعتبر المالك الرئيسي للشركة حيث كانت تملك ما يعادل ٩٩,٩٥٪ من رأسمال الشركة. تعتبر المؤسسة الأوروبية الفلسطينية أحد المساهمين الأساسيين في الشركة حيث كانت حصتها ٢٩,٤٤٧,٢٥٧ سهم والتي تم نقل ملكيتها إلى جمعية بيت الريادة للمشاريع التنموية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨.

وكما قامت الشركة خلال العام بالتوقيع على اتفاقية اندماج مع شركة صندوق التنمية الفلسطيني المساهمة الخصوصية المحدودة (الصندوق) وضم محفظة الصندوق بالكامل من موجودات ومطلوبات وكافة الحقوق والالتزامات الى الشركة بالقيمة الدفترية كما في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. هذا وبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٨,٥٧١,٦٢٥ دولار أمريكي مقسم إلى ١٨,٥٧١,٦٢٥ سهم قيمة كل سهم دولار أمريكي واحد. حتى تاريخ القوائم المالية لم يتم إصدار شهادة تسجيل جديدة للشركة بما يعكس رأس المال الجديد.

بلغ رصيد إجمالي القروض والتمويلات القائمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ٤٤,٤٠٥,٥٤٨ دولار أمريكي و ٢٢,٧٨٠,٠٦٨ دولار أمريكي، على التوالي، كما بلغ عدد المقترضين النشيطين لدى الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ ٢,٢٤٢ مقترض و ٩٧٦ مقترض على التوالي.

بلغ عدد موظفي الشركة (٨٢) و (٥١) موظفاً كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ على التوالي.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢٠.

٢. القوائم المالية الموحدة

تمثل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

رأس المال المكتتب		نسبة الملكية		
دولار أمريكي		%		
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	
١,٦٥٠	١,٦٥٠	١٠٠	١٠٠	شركة بال فند لإدارة الأموال
٦٧٠	٦٧٠	١٠٠	١٠٠	شركة مجموعة التنمية الاقتصادية
٦٦٣	٦٦٣	١٠٠	١٠٠	شركة المجموعة العربية الفنية الاقتصادية
١٠	١٠	١٠٠	١٠٠	الشركة العربية للإقراض والتنمية
٢٢,٧٢٠	٢٢,٧٢٠	١٠٠	١٠٠	شركة المؤسسة المصرفية - القدس
٢٨,٨٢٠	٢٨,٨٢٠	١٠٠	١٠٠	صندوق التنمية الدولي
٧٠,٥٠٠	٧٠,٥٠٠	١٠٠	١٠٠	شركة بال فند كونسلت للاستثمارات

٣. السياسات المحاسبية

٣,١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية وكما هو مبين في السياسات المحاسبية أدناه باستثناء الاستثمارات العقارية والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة التي تظهر بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وفقاً للأساس المحاسبي المستخدم المبين أدناه، ووفقاً للقوانين المحلية النافذة وتعليمات سلطة النقد الفلسطينية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للشركة.

٣,٢ أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاته التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. تتحقق السيطرة عند امتلاك الشركة للحق، أو تكون معرضة، لعوائد متغيرة ناتجة عن استثمارها بالشركات المستثمر بها وأن يكون للشركة أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها في الشركات التابعة.

تتحقق سيطرة الشركة على الشركات المستثمر فيها فقط إذا كانت الشركة لديها:

- النفوذ على الشركات المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركات المستثمر فيها)
- عندما يكون للشركة القدرة والحق في التأثير على العوائد نتيجة سيطرتها على الشركات المستثمر بها
- للشركة القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركات.

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركات المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في أحد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة المذكورة أعلاه. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند حصول الشركة على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركاتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها. يتم تسجيل أثر التغير في نسبة الملكية في الشركات التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركات التابعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

٣,٣ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد في قائمة المركز المالي الموحدة.

قامت الشركة بتعديل سياستها المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار لتتوافق مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة الأثر الرجعي المعدل بتاريخ التعديل كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وتفسيرات لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. فيما يلي أثر تعديل الشركة لسياستها المحاسبية المتعلقة بعقود الإيجار:

فيما يلي أثر الزيادة على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

<u>الموجودات</u>	دولار أمريكي
المتوسط المرجح لمعدل الخصم كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٣%
حق استخدام موجودات مستأجرة	٣٣٤,٦٨٨
مصاريف مدفوعة مقدماً	٣,٦٨٤
صافي الأثر على الموجودات	٣٣٨,٣٧٢
<u>المطلوبات</u>	
مطلوبات عقود الإيجار	٣٣٨,٣٧٢

أ) طبيعة أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى الشركة عقود إيجار مختلفة لبعض العقارات والعقارات والالات والمعدات قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦). كانت الشركة تقوم بتصنيف عقود الإيجار (التي يكون فيها الشركة كطرف مستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. حيث كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل كافة المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى الشركة. عدا عن ذلك، كان يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت الشركة تقوم برسمة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار أيهما أقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كمصاريف تمويل) وتخفيض مطلوبات عقود الإيجار. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن الشركة تقوم برسمة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدماً والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت الشركة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت الشركة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

عقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية

قامت الشركة بالاعتراف بموجودات حق استخدام موجودات ومطلوبات متعلقة بعقود الإيجار للعقود التي تم تصنيفها سابقاً كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناءً على القيمة الدفترية كما لو ان المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت الشركة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة مطلوبات الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقاً. تم الاعتراف بمطلوبات الإيجار بناءً على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

قامت الشركة أيضاً باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- استخدمت الشركة معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.
- استخدمت الشركة معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

ب) فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للشركة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

حق استخدام الموجودات

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة الى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع حق استخدام الموجودات المستأجرة إلى اختبار التدني في القيمة.

مطلوبات متعلقة بعقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالالتزامات المتعلقة بعقود الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسها الشركة بالإضافة الى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كان الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي الى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصرف إيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم الشركة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن يتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم الشركة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار، يوجد لدى الشركة الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تقوم الشركة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ البدء، تقوم الشركة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت الشركة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

تفسير رقم (٢٣) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية غير المؤكدة. يجب على الشركة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والعوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج الأعمال وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج الأعمال المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج الأعمال وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية الموحدة للشركة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرياً إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة". يتم تطبيق هذا التعديل للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع ارقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع الشركة ان ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"

أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - اندماج الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)

إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإعفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق الشركة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

تحقق الإيرادات

يتم تحقق فوائد القروض التجارية باستخدام طريقة العائد الفعلي، باستثناء أرباح وعمولات التمويلات المتعثرة التي يتم تسجيلها لحساب فوائد وعمولات معلقة ولا يتم الاعتراف بها كإيرادات إلا في حين قبضها وتنزل مباشرة من محفظة القروض.

أما فيما يتعلق بالتمويلات الإسلامية فيتم تحقق العوائد والمربحة على هذه التمويلات باستخدام القسط الثابت، وكذلك الحال فيما يتعلق بالعوائد والمربحة على التمويلات المتعثرة، حيث يتم تسجيلها لحساب المعلقة ولا يتم الاعتراف بها كإيرادات إلا في حين قبضها وتنزل مباشرة من محفظة التمويلات. كما يتم تسجيل العمولات عند الاستلام النقدي لها.

يتم تسجيل العمولات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها عند نقطة معينة من الزمن.

الاعتراف بالمصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

الفوائد والعمولات المدينة

يتم قيد مصاريف التمويل عند تحققها وتشمل الفوائد المستحقة وأية تكاليف أخرى تتكبدها الشركة للحصول على التمويل.

محفظة القروض والتمويلات

يتم إدراج محفظة القروض والتمويلات بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على محفظة القروض والتمويلات.

يتم تسجيل الفائدة وعمولات القروض والتمويلات غير المنتظمة يتم تسجيلها لحساب فوائد وعمولات معلقة ولا يتم الاعتراف بها كإيرادات حسب تعليمات سلطة النقد الفلسطينية.

يتم إعدام القروض والتمويلات المعد لها مخصصات بعد استنفاد كافة الإجراءات الإدارية والقانونية بتنزيلها من المخصص وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية ويتم تحويل أي فائض في المخصص، إن وجد، قائمة الأرباح والخسائر الموحدة. يضاف المحصل من الديون السابق إعدامها إلى الإيرادات.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

أ- نظرة عامة على الخسائر الائتمانية المتوقعة

أدى تطبيق تعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٨/٣) إلى تغيير طريقة احتساب خسائر التدني بشكل جوهري من خلال نهج طريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات نظرة مستقبلية بدلاً من الاعتراف بالخسارة عند تكبد الخسارة اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨، تقوم الشركة بتسجيل المخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع القروض والتمويلات وموجودات الدين المالية غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر الموحدة، والمشار إليها جميعاً "الأدوات المالية".

يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر الائتمانية المتوقع حدوثها لمدة ١٢ شهراً، وفي حال حدوث تغير ملموس على مخاطر الائتمان من تاريخ الاعتراف الأولي، يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر الائتمانية المتوقع حدوثها على مدى عمر الأصل. إن الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل الناتجة عن أحداث تعثر بالأدوات المالية التي يمكن حدوثها خلال ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية.

قامت الشركة بوضع سياسة لإجراء تقييم وبشكل دوري لمعرفة فيما إذا كانت مخاطر الائتمان للعملاء قد زادت بشكل ملموس من تاريخ الاعتراف الأولي، من خلال الأخذ بعين الاعتبار التغيير في مخاطر التعثر على مدى العمر المتبقي للأدوات المالية.

بناءً على ما ذكر أعلاه، تقوم الشركة بتصنيف الموجودات المالية إلى المرحلة الأولى والمرحلة الثانية والمرحلة الثالثة، كما هو موضح أدناه:

المرحلة الأولى: تشمل الأدوات المالية التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها الأولي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. تقوم الشركة بقاء مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

المرحلة الثانية: تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها الأولي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. تقوم الشركة بقاء مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

المرحلة الثالثة: تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. تقوم الشركة بقاء مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

بالنسبة للموجودات المالية التي لا يتوفر لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد اما كامل المبلغ القائم أو جزء منه يتم تخفيض القيمة الدفترية للموجودات المالية ويعتبر بمثابة الغاء جزئي للموجودات المالية.

ب- احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

ان العجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية المتوقعة تحصيلها. إن آلية احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة والعناصر الرئيسية هي على النحو التالي:

احتمالية التعثر احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد خلال فترة زمنية معينة. التعثر من الممكن ان يحدث في فترة محددة خلال فترة التقييم.

التعرض الائتماني ان التعرض الائتماني عند التعثر هو تقدير المبلغ القائم الخاضع للتعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغييرات المتوقعة على المبلغ القائم بعد تاريخ القوائم المالية، بما في ذلك دفعات سداد أصل الدين والربح، سواء كان جدول ضمن عقد، السحوبات المتوقعة من التسهيلات الملتزم بها، الأرباح المستحقة عن تأخير الدفعات المستحقة.

الخسارة المفترضة إن الخسارة المفترضة عند التعثر هي تقدير للخسارة الناشئة عند التعثر في وقت معين. وهي تمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة والمبلغ الذي يتوقع تحصيله. عادة ما يتم التعبير عن الخسارة المفترضة عند التعثر كنسبة مئوية من التعرض الائتماني عند التعثر.

عند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار ثلاثة سيناريوهات (السيناريو العادي، السيناريو الأفضل، والسيناريو الأسوأ). ويرتبط كل منها بأوزان مختلفة من احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر والخسارة المفترضة عند التعثر.

إن آلية احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة والعناصر الرئيسية هي على النحو التالي:

المرحلة الأولى: يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني خلال ١٢ شهر كجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل وبالتالي تقوم الشركة باحتساب المخصص من احتمالية حدوث تعثر للأدوات المالية خلال ١٢ شهر بعد تاريخ القوائم المالية. يتم تطبيق هذه الاحتمالات الافتراضية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً على مبلغ التعرض الائتماني عند التعثر مضروبة بنسبة الخسارة بافتراض التعثر مخصومة بسعر الفائدة الفعلي. ويتم إجراء هذا الاحتساب لكل من السيناريوهات الثلاثة، كما هو موضح أعلاه.

المرحلة الثانية: عند حدوث زيادة مؤثرة بالمخاطر الائتمانية من تاريخ الاعتراف الأولي، تقوم الشركة باحتساب مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني، وتتماثل آلية احتساب المخصص بنفس الطريقة الموضحة أعلاه، بما في ذلك استخدام السيناريوهات المختلفة، ولكن يتم استخدام احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر لكامل عمر الأداة المالية، ويتم خصم مبلغ العجز النقدي المتوقع بمعدل الفائدة الفعلي.

المرحلة الثالثة: بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، تقوم الشركة باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني وفقاً لتعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٤/٢) و(٢٠١٩/٢).

تقييم الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية:

يتم تقييم فيما إذا كان هنالك زيادة جوهرية للمخاطر الائتمانية منذ تاريخ نشأتها، حيث تقوم الشركة بمقارنة مخاطر التعثر للعمر المتوقع للأداة المالية في نهاية كل فترة مالية مع مخاطر التعثر عند نشوء الأداة المالية باستخدام المفاهيم الرئيسية لعمليات إدارة المخاطر المتوفرة لدى الشركة.

يتم تقييم الزيادة الجوهرية للمخاطر الائتمانية مرة واحدة كل ثلاثة أشهر وبشكل منفصل لكل من التعرضات لمخاطر الائتمان وبناءً على عدة عوامل. إذا أشار أحد هذه العوامل إلى وجود زيادة جوهرية للمخاطر الائتمانية فإنه يتم إعادة تصنيف الأداة المالية من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية:

- يتم القيام بتحديد حدود لقياس الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية بناءً على التغيير في مخاطر حدوث التعثر للأداة المالية مقارنة مع تاريخ نشأتها.
- يتم الأخذ بعين الاعتبار أية جدوليات أو تعديلات تتم على حسابات العملاء أثناء فترة التقييم كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان.
- افتراض وجود زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي استحققت لأكثر من ٣٠ يوم.

يعتمد التغيير بين المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة على ما إذا كانت الأدوات المالية متعثرة كما في نهاية الفترة المالية وبافتراض وجود زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي تعثرت واستحققت لأكثر من ٦٠ يوم وفقاً لتعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٩/٢).

العقارات والالات والمعدات

تظهر العقارات والالات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة إن وجدت. تشمل كلفة العقارات والالات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والالات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة عند تحققها.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الانتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٥٠	عقارات
٦-١٠	أثاث ومعدات مكتبية
٥	تحسينات مأجور
٣	أجهزة حاسوب
٤	سيارات

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة اقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، (والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند)، في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في كل نهاية سنة مالية ويتم تعديلها لاحقاً إن لزم الأمر.

استثمارات عقارية

يتم تصنيف العقارات المحفوظ بها لغرض الإيجار أو لأغراض الزيادة في قيمتها أو لكليهما كاستثمارات عقارية. تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة والتي تعد القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمنة تكاليف الشراء المتعلقة بالعقار. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس جميع الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

استثمارات في موجودات مالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الالتزام بشراء أو بيع الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة، ويتم إضافة مصاريف الاقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد جميع الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة حق الانتفاع من التدفقات النقدية في تواريخ محددة والتي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

إن أدوات الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء (باستثناء إذا اختارت الشركة تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الأرباح والخسائر كما هو مبين أدناه). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التنبي. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلي.

تقوم الشركة بإعادة تصنيف أدوات الدين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للاعتراف المبدئي وبالتالي لا تكون طريقة الكلفة المطفأة مناسبة.

إن معدل الفائدة الفعلي هو نسبة الفائدة التي يتم استخدامها لخصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الاعتراف المبدئي.

عند الاعتراف المبدئي تستطيع الشركة تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. لا تستطيع الشركة لاحقاً التراجع عن هذا التصنيف.

موجودات مالية بالقيمة العادلة

هي أدوات الملكية والمشتقات المالية والتي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، ويحق للمنشأة تصنيف أدوات الملكية غير المحققة بها لأغراض المتاجرة، باختيار لا يمكن التراجع عنه، من خلال الدخل الشامل.

في حال تم اختيار تصنيف أدوات الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، فإنه يتم قيد التغيير في القيمة العادلة في حساب خاص ضمن حقوق الملكية الموحدة، وعند التخلص منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر في حساب الأرباح المدورة مباشرة، ولا يتم قيدها في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.

يتم قيد أرباح توزيعات الأسهم من الاستثمار في الأوراق المالية في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة عند نشوء الحق في استلامها.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحق التعاقدى للانتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل والموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم تقم الشركة بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، تسجل الشركة حصتها المتبقية في الموجودات ويسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقت الشركة كل المخاطر وعوائد الملكية لملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في تسجيل الموجودات المالية.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الاعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الافتراضات عوامل تخص المدخلات التي يتم الاعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الافتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة.

قياس القيمة العادلة

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
 - أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.
- يجب أن يكون للشركة القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.
- يتم قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الفرضيات التي سيستخدمها المشاركون عند تسعير الموجودات والمطلوبات، على فرض أن المشاركين في السوق هدفهم تحقيق منافع اقتصادية.
- تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.
- جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

في نهاية كل فترة مالية تحدد الشركة فيما إذا كانت هنالك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (إستناداً إلى أقل مستوى معطيات له أثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل) للموجودات والمطلوبات ويتم الاعتراف بها في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر.

يقوم مخمنين خارجيين معتمدين بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم الشركة باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد شرائح من الموجودات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك، بعد تنزيل النقد مقيد السحب منه، إن وجد.

الموجودات التي آلت ملكيتها للشركة وفاءً لديون مستحقة

تظهر الموجودات التي آلت ملكيتها للشركة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن بند "موجودات أخرى" وذلك بالقيمة التي آلت بها للشركة أو القيمة العادلة أيهما أقل، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بالقيمة العادلة بشكل إفرادي، ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها كخسارة في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة ولا يتم تسجيل الزيادة كإيراد. يتم تسجيل الزيادة اللاحقة في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة إلى الحد الذي لا يتجاوز قيمة التدني الذي تم تسجيله سابقاً.

القروض الدائنة

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية تكاليف مباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تظهر الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تخلي الجهة المقرضة عن القروض في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الشركة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق على أن تكون تكلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها.

ضريبة الدخل والقيمة المضافة

تقوم الشركة باقتطاع مخصصات الضريبة بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات الضريبية سارية المفعول في فلسطين .

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس أرباح الشركة الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لتقاص القيمة المعترف بها، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

تعتقد الإدارة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- خسائر ائتمانية متوقعة: يتم مراجعة تدني محفظة القروض والتمويلات ضمن الأسس الموضوعية من قبل سلطة النقد الفلسطينية والسياسات المحاسبية المتبعة من الشركة.
- الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات: تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة.
- مخصصات الضريبة: تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات الضريبة.

- مخصصات منافع الموظفين: تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات منافع الموظفين.
 - مخصص القضايا: تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص القضايا إن لزم الأمر لمواجهة أية التزامات قضائية محتملة استناداً لرأي المستشار القانوني.
- تعتقد إدارة الشركة بأن هذه التقديرات والافتراضات معقولة.

العملات الأجنبية

تحتفظ الشركة بسجلاتها بالدولار الأمريكي. يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم الاعتراف وإظهار جميع فروقات العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤. دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني

عقدت الهيئة العامة لصندوق التنمية الفلسطيني (الصندوق) اجتماعها غير العادي في ٢٣ أيلول ٢٠١٩ وكانت أبرز قرارات الهيئة العامة غير العادية إقرار الدمج النهائي بضم الصندوق إلى الشركة وضم محفظة الصندوق بالكامل من الموجودات والمطلوبات وكافة الحقوق والالتزامات إلى الشركة بالقيمة الدفترية كما في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩، حيث قامت الشركة ببيع الأرصدة التالية:

دولار أمريكي	
القيمة الدفترية بتاريخ	
الإندماج	الموجودات
٦,٧٥٨,٨٣٩	النقد والنقد المعادل
١٣,٥٨٠,٩٦٨	محفظة القروض والتمويلات
٤٢,٣١٣	عقارات مستملكة
١٨٣,٠٧٨	عقارات والآلات ومعدات
٢٠٧,٩٩١	موجودات متداولة أخرى
٢٠,٧٧٣,١٨٩	
	المطلوبات
٤,٦٤٩,٥٩٩	قروض دائنة
٢٠٥,٤٢٠	مخصص الضرائب
٦٧٩,٩٥٥	مخصصات منافع الموظفين
٢٣,٦٠٧,٧٥٠	صندوق الإقراض الدوار
١٨٩,٨١٤	نمذ دائنة
٢١٢,٤٤٦	مطلوبات أخرى
٢٩,٥٤٤,٩٨٤	
١٤,٠٦٥	رأس المال المدفوع
٨,٧٨٥,٨٦٠	خسائر متراكمة*

* تم تحويل الخسائر المتراكمة للصندوق كما بتاريخ الدمج إلى الشركة حيث تم قيده في قائمة الأرباح والخسائر كخسائر ناتجة عن دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني.

٥. النقد والنقد المعادل

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,١٣٣	٤,٣٩٣
٧٩٩,٦٣٤	٣,٥٣٥,٢٤٧
-	٤,٣٧٥,٠٦١
٨٠٠,٧٦٧	٧,٩١٤,٧٠١

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
ودائع لدى البنوك تستحق خلال ٣ شهور

فيما يلي الحركة على اجمالي الأرصدة لدى البنوك:

٣١ كانون	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	٢٠١٩	
الأول ٢٠١٩	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
٨٠٠,٧٦٧	٨٠٠,٧٦٧	-	-	٨٠٠,٧٦٧	محول من دمج شركة صندوق التنمية
٦,٧٦٥,٦٩٦	٦,٧٥٨,٨٣٩	-	٦,٨٥٧	٦,٧٥٨,٨٣٩	الفلسطيني (إيضاح ٤)
٣٤٨,٢٣٨	٣٤٨,٢٣٨	-	-	٣٤٨,٢٣٨	صافي الحركة خلال السنة
٧,٩١٤,٧٠١	٧,٩٠٧,٨٤٤	-	٦,٨٥٧	٧,٩٠٧,٨٤٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٣١ كانون	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	٢٠١٨	
الأول ٢٠١٨	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
١,٥٤٤,٥٥٠	١,٥٤٤,٥٥٠	-	-	١,٥٤٤,٥٥٠	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٧٤٣,٧٨٣)	(٧٤٣,٧٨٣)	-	-	(٧٤٣,٧٨٣)	صافي الحركة خلال السنة
٨٠٠,٧٦٧	٨٠٠,٧٦٧	-	-	٨٠٠,٧٦٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

فيما يلي الحركة على الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ كانون	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	٢٠١٩	
الأول ٢٠١٩	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	-	-	-	-	محول من دمج شركة صندوق التنمية
٦,٨٥٧	٦,٨٥٧	-	-	٦,٨٥٧	الفلسطيني (إيضاح ٤)
-	-	-	-	-	صافي إعادة قياس لمخصص الخسائر
٦,٨٥٧	٦,٨٥٧	-	-	٦,٨٥٧	الائتمانية المتوقعة
-	-	-	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

٦. وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية

يتعين على الشركة وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية رقم (٢٠١٦/٣) الاحتفاظ لدى سلطة النقد الفلسطينية بوديعة رأسمالية مقيدة السحب بقيمة ١٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة سنوية وفقاً لأسعار السوق السائدة.

٧. محفظة القروض والتمويلات، بالصافي

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	٤,٧٢٢,٥١٠	قروض تجارية
٢٢,٧٨٠,٠٦٨	٣٩,٦٨٣,٠٣٨	تمويلات إسلامية
٢٢,٧٨٠,٠٦٨	٤٤,٤٠٥,٥٤٨	إجمالي القروض والتمويلات
(١,٦٩٠,١٨٢)	(١,٧٣٨,٢٥٣)	ينزل: إيرادات الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة
٢١,٠٨٩,٨٨٦	٤٢,٦٦٧,٢٩٥	قروض وتمويلات بعد تنزيل الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة
(١,٨٨٠,٢١٤)	(١٣,٩٨٨,٤٠١)	ينزل: خسائر ائتمانية متوقعة
١٩,٢٠٩,٦٧٢	٢٨,٦٧٨,٨٩٤	صافي محفظة القروض والتمويلات

- بلغ إجمالي القروض والتمويلات المنتظمة وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ٣٠,٨٧٩,٣٣٩ دولار أمريكي و ١٩,٦٤٧,٣٤٢ دولار أمريكي أي ما نسبته ٦٩,٥٤٪ و ٨٦,٣٧٪ من إجمالي رصيد القروض والتمويلات، على التوالي.
- بلغ إجمالي القروض والتمويلات غير المنتظمة وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية بعد استبعاد الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ١١,٧٨٧,٩٥٦ دولار أمريكي و ١,٤٤٢,٥٤٤ دولار أمريكي أي ما نسبته ٢٧,٦٣٪ و ٦,٧١٪ من إجمالي رصيد القروض والتمويلات، على التوالي.
- بلغت القروض والتمويلات قصيرة الأجل والتي تستحق خلال عام كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ١٠,٣٠٧,٧٥٢ دولار أمريكي و ١١,٧٦٠,٨٢٥ دولار أمريكي، على التوالي.
- بلغت القروض والتمويلات طويلة الأجل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ٣٤,٠٩٧,٧٩٦ دولار أمريكي و ١١,٠١٩,٢٤٣ دولار أمريكي، على التوالي.
- تستوفي الشركة ضمانات متنوعة على القروض الممنوحة كالكفالات الشخصية، بالإضافة إلى الرهونات، كرهن السيارات والعقارات. يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للرهنات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤١,٧٠٧,١٤٥	٥٨,٥٣٨,١٩٥	رهن عقارات
١٥,٣٧٧,٠٥٨	١٣,٦٢٢,٦٠٦	رهن مركبات
٥٧,٠٨٤,٢٠٣	٧٢,١٦٠,٨٠١	

- بلغ إجمالي القروض والتمويلات غير المنتظمة والمحالة إلى القضاء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ مبلغ ٦٧٦,٤١٤ دولار أمريكي و١٤٣,١٧٩ دولار أمريكي، على التوالي.
 - بلغ إجمالي الفوائد المستحقة مبلغ ١٥٨,٥٠٥ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، حيث بلغ صافي المحفظة بعد خصم الفوائد المستحقة مبلغ ٤٢,٥٠٨,٧٩٠ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
 - بلغ إجمالي قيمة المخصصات التي انتفت الحاجة إليها نتيجة التسويات وتسديد الديون، مبلغ ٢٤,٥٤١ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
 - بلغت القروض والتمويلات المعاد هيكلتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و٢٠١٨ مبلغ ١,٠٤١,١١٠ دولار أمريكي و ٥٣٩,٣٠١ دولار أمريكي، على التوالي.
- فيما يلي ملخص الحركة على إجمالي القروض والتمويلات بعد استبعاد الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة:

٢٠١٩

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢١,٠٨٩,٨٨٦	٢,٠٠٣,٣٣٠	٢,٥٨١,٩٤٥	١٦,٥٠٤,٦١١	الرصيد في بداية السنة
				محول من دمج شركة صندوق
٢٣,٢٢٢,٢٧٨	٨,٠١٤,٩٧٨	٧٤٥,٩٥٢	١٤,٧٣٧,٧٦٩	التممية الفلسطينية (إيضاح ٤)
(١,٦٤٤,٨٦٩)	(١,٥٧٠,٠٥٣)	(٨٩٩,٨٨١)	٨٢٥,٠٦٥	صافي الحركة خلال العام
-	-	(٨١٨,٣٦٤)	٨١٨,٣٦٤	المحول للمرحلة الأولى
-	-	٥٩٨,٤٦٨	(٥٩٨,٤٦٨)	المحول للمرحلة الثانية
-	٣,٦٢٨,١٧٧	(٥٩٥,٣٥٠)	(٣,٠٣٢,٨٢٧)	المحول للمرحلة الثالثة
٤٢,٦٦٧,٢٩٥	١١,٨٠٠,٠١١	١,٦١٢,٧٧٠	٢٩,٢٥٤,٥١٤	الرصيد في نهاية السنة

٢٠١٨

المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٨,٣٢٣,٥٣٨	٣,٧٢٠,٨٠٨	٤٧٥,٣٤٩	١٤,١٢٧,٣٨١	الرصيد في بداية السنة
٢,٧٦٦,٣٤٨	(٢,٠٧٤,٦٧٧)	١,٢٥٣,٣٣٢	٣,٥٨٧,٦٩٣	صافي الحركة خلال العام
-	-	(٣٨٢,٤٢٤)	٣٨٢,٤٢٤	المحول للمرحلة الأولى
-	-	١,٣٦٢,٣٢٥	(١,٣٦٢,٣٢٥)	المحول للمرحلة الثانية
-	٣٥٧,١٩٩	(١٢٦,٦٣٧)	(٢٣٠,٥٦٢)	المحول للمرحلة الثالثة
٢١,٠٨٩,٨٨٦	٢,٠٠٣,٣٣٠	٢,٥٨١,٩٤٥	١٦,٥٠٤,٦١١	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة للقروض والتمويلات:

٢٠١٩	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٨٨٠,٢١٤	٣٩٣,٤٤٥	٢٢٧,٧٩٨	١,٢٥٨,٩٧١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
				محول من دمج شركة صندوق التنمية
٩,٦٤١,٣١٠	٧,٦٦٢,٨٣٨	١٩٥,٣٧٤	١,٧٨٣,٠٩٨	اللسطيني (إيضاح ٤)
-	-	(٨٥,٤٨٠)	٨٥,٤٨٠	المحول للمرحلة الأولى
-	-	٦٦,٢٠٧	(٦٦,٢٠٧)	المحول للمرحلة الثانية
-	٣٢١,٤٧٩	(٤٥,٦٢٧)	(٢٧٥,٨٥٢)	المحول للمرحلة الثالثة
٢,٨٥٢,٢٨٠	٢,٩٢٠,١٢٥	(١١٢,٤٣٧)	٤٤,٥٩٢	صافي إعادة القياس
١,٠٧٩	١,٠٧٩	-	-	فرق ترجمة عملات
(٣٨٦,٤٨٢)	(٣٨٦,٤٨٢)	-	-	استبعاد مخصصات
١٣,٩٨٨,٤٠١	١٠,٩١٢,٤٨٤	٢٤٥,٨٣٥	٢,٨٣٠,٠٨٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٠١٨	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٧٤,٤٢٨	٤٧٤,٤٢٨	-	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
				أثر تطبيق تعليمات سلطة النقد رقم
١,١٨١,٩١٣	-	١٠٥,١٠٣	١,٠٧٦,٨١٠	(٢٠١٨/٣)
				كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
١,٦٥٦,٣٤١	٤٧٤,٤٢٨	١٠٥,١٠٣	١,٠٧٦,٨١٠	(معدلة)
-	-	(٣٧,٧٥٤)	٣٧,٧٥٤	المحول للمرحلة الأولى
-	-	١١٥,٢٠٥	(١١٥,٢٠٥)	المحول للمرحلة الثانية
-	٢٩,٢٤٨	(٨,٧٧١)	(٢٠,٤٧٧)	المحول للمرحلة الثالثة
١,١٦١,٩٤٢	٨٢٧,٨٣٨	٥٤,٠١٥	٢٨٠,٠٨٩	صافي إعادة القياس
(١,٣٩٧)	(١,٣٩٧)	-	-	إعدام مخصص
٩٤٥	٩٤٥	-	-	فرق ترجمة عملات
(٩٣٧,٦١٧)	(٩٣٧,٦١٧)	-	-	استبعاد مخصصات
١,٨٨٠,٢١٤	٣٩٣,٤٤٥	٢٢٧,٧٩٨	١,٢٥٨,٩٧١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

بلغت الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة على القروض والتمويلات غير المنتظمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مبلغ ١,٧٣٨,٢٥٣ دولار أمريكي و ١,٦٩٠,١٨٢ دولار أمريكي، على التوالي. فيما يلي الحركة على الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٩٥٣,٧٢٨	١,٦٩٠,١٨٢	رصيد بداية السنة
-	٤٥٠,٠٨٩	محول من دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني (إيضاح ٤)
٣١٨,٥٨٦	٤٥٣,٩٧٩	مربحة وفوائد معلقة خلال السنة
(١١١,١٠٧)	(٣٤٠,٧٢٠)	مربحة وفوائد معلقة حولت للإيرادات
(٩٧,٦٦٦)	(٢٦٦,٤٦٦)	مربحة وفوائد معلقة معدمة خلال السنة
(٣٧٢,٨٠٥)	(٢٤٩,٦٨٣)	استبعاد مربحة وفوائد معلقة على تسهيلات ائتمانية مضى على تعثرها أكثر من ٦ سنوات
(٥٥٤)	٨٧٢	فروقات عملات
١,٦٩٠,١٨٢	١,٧٣٨,٢٥٣	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل القروض والتمويلات حسب المناطق الجغرافية:

صافي القروض	الفوائد والعوائد والعمولات المعلقة	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	الرصيد القائم	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٥,١٧٣,٩٤٥	(١,٢٨١,٥٥١)	(١٣,٣٣٧,٧٢٤)	٣٩,٧٩٣,٢٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣,٥٠٤,٩٤٩	(٤٥٦,٧٠٢)	(٦٥٠,٦٧٧)	٤,٦١٢,٣٢٨	الضفة الغربية
٢٨,٦٧٨,٨٩٤	(١,٧٣٨,٢٥٣)	(١٣,٩٨٨,٤٠١)	٤٤,٤٠٥,٥٤٨	قطاع غزة
١٦,١٦٧,١٧٧	(١,٤١٣,٠٣٤)	(١,٦٠٨,٤٤٧)	١٩,١٨٨,٦٥٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣,٠٤٢,٤٩٥	(٢٧٧,١٤٨)	(٢٧١,٧٦٧)	٣,٥٩١,٤١٠	الضفة الغربية
١٩,٢٠٩,٦٧٢	(١,٦٩٠,١٨٢)	(١,٨٨٠,٢١٤)	٢٢,٧٨٠,٠٦٨	قطاع غزة

فيما يلي تفاصيل القروض والتمويلات حسب النشاط الإقتصادي:

صافي القروض دولار أمريكي	الرصيد القائم دولار أمريكي	
١٢,٤٢٢,٩٥٤	٢٣,١٥٨,٤٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣,٤٣٤,٢٢٥	٣,٨٩٩,٤٥٨	قطاع العقارات والانشاءات
١,١٤٦,٩٦٣	١,٤٤٠,٦٩١	قطاع الزراعة والثروة الحيوانية
٨,٠٦٥,٣٦٠	٩,٧٢٩,٢٠٠	قطاع الصناعة والتعدين
١,١١٣,٢٤٥	١,٤٦١,٦٧١	القطاع التجاري
١,٣٨٣,١٠٩	١,٦٤٥,٢٠٨	قطاع الخدمات عامة
٢٩١,٠١٤	٣٩١,٦٥٥	قطاع المواصلات
٨٢٢,٠٢٤	٩٤٠,٩٣٩	قطاع السياحة
٢٨,٦٧٨,٨٩٤	٤٢,٦٦٧,٢٩٥	القطاعات الأخرى
		٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥,٣٧٥,٨٣٤	٦,٢٩٣,٣٢٥	قطاع العقارات والانشاءات
٣,٠٩٨,٩٥٢	٣,٢٩٧,٤٤٦	قطاع الزراعة والثروة الحيوانية
٥٩٩,٧٣٤	٦٦٩,٠٧٥	قطاع الصناعة والتعدين
٦,٧٢٦,٠٥٦	٧,٢٠٤,٨١٠	القطاع التجاري
٥٨٩,٥٤٧	٦٥٨,٢٤٥	قطاع الخدمات عامة
١,٧٩٥,٢٣١	١,٨٧٦,٨٢٠	قطاع المواصلات
٤٢٩,٥٧٧	٤٤٧,٧٤٦	قطاع السياحة
٥٩٤,٧٤١	٦٤٢,٤١٩	القطاعات الأخرى
١٩,٢٠٩,٦٧٢	٢١,٠٨٩,٨٨٦	

فيما يلي توزيع محفظة القروض والتمويلات حسب تاريخ استحقاقها:

المجموع دولار أمريكي	أكثر من ١٨٠ يوم دولار أمريكي	من ٩١ - ١٨٠ يوم دولار أمريكي	من ٦١ - ٩٠ يوم دولار أمريكي	من ٣١ - ٦٠ يوم دولار أمريكي	
٤٢,٦٦٧,٢٩٥	٣٦,٨٤١,٢٨٧	٢,٢٣٦,٦٧١	٩١٨,٧٩٧	١,٦٧٠,٥٤٠	٢٠١٩ القروض
٢١,٠٨٩,٨٨٦	١٥,٧٨٧,٦٩٧	٢,٩٤٥,٦٦٠	٨١٦,٣١٤	١,٥٤٠,٢١٥	٢٠١٨ القروض

فيما يلي توزيع مخصص خسائر الائتمان المتوقعة حسب المنطقة الجغرافية:

٢٠١٩				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٣,٣٣٧,٧٢٤	١٠,٥٨٦,٤٥٩	٢٢٨,١٧٣	٢,٥٢٣,٠٩٢	الضفة الغربية
٦٥٠,٦٧٧	٣٢٦,٠٢٥	١٧,٦٦٢	٣٠٦,٩٩٠	قطاع غزة
١٣,٩٨٨,٤٠١	١٠,٩١٢,٤٨٤	٢٤٥,٨٣٥	٢,٨٣٠,٠٨٢	رصيد نهاية السنة
٢٠١٨				
المجموع	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٦٠٨,٤٤٧	٣١٢,٣٣٧	٢٠٣,١٥٤	١,٠٩٢,٩٥٦	الضفة الغربية
٢٧١,٧٦٧	٨١,١٠٨	٢٤,٦٤٤	١٦٦,٠١٥	قطاع غزة
١,٨٨٠,٢١٤	٣٩٣,٤٤٥	٢٢٧,٧٩٨	١,٢٥٨,٩٧١	رصيد نهاية السنة

فيما يلي الحركة التي تمت على رصيد المخصص الأكثر من ٦ سنوات:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥,٦١٧,٧٤٧	٥,٣٧٣,٤٥١	رصيد بداية السنة
١٢٦,٧٥٥	٦٧٣,٧٨٢	إضافات
(١,٣٩٧)	(١٤,٧٤٤)	إعداد مخصصات
(٣٦٩,٦٥٤)	(٢٦٥,٦٦٩)	محول الى إيرادات
٥,٣٧٣,٤٥١	٥,٧٦٦,٧٩٠	

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٥١,١٠٢	٤١٣,٠٠٤	أسهم مدرجة في بورصة فلسطين
٥,٣٩٥,٤٣٩	٥,١٠٨,٣٩٩	أسهم غير مدرجة في بورصة فلسطين
٣٩٢,٧٤٠	٣١٦,٢١٣	محافظ استثمارية
٦,٢٣٩,٢٨١	٥,٨٣٧,٦١٦	

تم رهن أسهم إحدى الشركات غير المدرجة مقابل قرض طويل الاجل بقيمة ٤ مليون دولار لمدة خمس سنوات بلغت القيمة الدفترية لهذه الأسهم كما في تاريخ القوائم المالية مبلغ ٥,١٠٨,٣٩٩ دولار أمريكي.

تعتبر أسهم إحدى الشركات المدرجة في بورصة فلسطين مسجلة باسم المؤسسة العربية الفنية للتنمية والتي تعتبر إحدى الشركات التابعة القديمة والتي تم دمجها مع الشركة بتاريخ الدمج وقد تم تعيين مستشار قانوني لمعالجة الموضوع وتحويل الاسهم باسم الشركة.

لقد كانت الحركة على حساب احتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
(٢٥٩,٤١٠)	(٥٩٩,٩٥٠)	الرصيد في بداية السنة
(٣٤٠,٥٤٠)	(٤٠١,٦٦٥)	خسائر غير متحققة
(٥٩٩,٩٥٠)	(١,٠٠١,٦١٥)	الرصيد في نهاية السنة

٩. استثمارات عقارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣,٧٣٩,٨٠٠	٥,٣٠٦,٣٩٤	الرصيد في بداية السنة
٨١٨,٦٣٤	-	إضافات خلال السنة
٧٤٧,٩٦٠	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥,٣٠٦,٣٩٤	٥,٣٠٦,٣٩٤	الرصيد في نهاية السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤,٤٨٧,٧٦٠	٤,٤٨٧,٧٦٠	أرض أبو قش *
٨١٨,٦٣٤	٨١٨,٦٣٤	أرض غزة **
٥,٣٠٦,٣٩٤	٥,٣٠٦,٣٩٤	

* يمثل هذا البند قيمة أراضي تم شراؤها بتاريخ ١٥ كانون الأول ٢٠١٠ وتبلغ مساحتها ١٨,٦٩٩ متر مربع وتقع في قرية أبو قش قضاء رام الله حوض رقم (٢) قطعة رقم (٩٧) لأغراض استثمارية. تم بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٨ تخمين هذه الأرض بمبلغ ٤,٤٨٧,٧٦٠ دولار أمريكي من قبل ثلاثة مخمين مرخصين. إن الأرض مرهونة بالكامل لصالح أحد البنوك المحلية ومسجلة لدى سجل الأموال غير المنقولة بتاريخ ٥ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل القرض الممنوح للشركة بمبلغ ٣ مليون دولار أمريكي (إيضاح ١٣).

** تم شراء قطعة أرض في قطاع غزة بمبلغ ٨١٨,٦٣٤ دولار أمريكي بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ٢٠١٨ وتبلغ مساحتها ٤٩٠ متر مربع وهي قطعة رقم (٧٠٣) ضمن حوض رقم (٨٣) في حي الدرج لأغراض استثمارية، وقد تم تسجيلها باسم عضوين من أعضاء مجلس الإدارة بموجب مستخرج قيد من سجل الأراضي غزة بتاريخ ٢٨ تشرين الثاني ٢٠١٨، كما يوجد إقرار منهم بملكية الشركة للأرض ولم يتم تسجيلها باسم الشركة حتى تاريخه.

لم تقم إدارة الشركة بتخمين الاستثمارات العقارية بتاريخ القوائم المالية الموحدة حيث تعتقد الإدارة بعدم وجود اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة السوقية للاستثمارات العقارية.

لقد كانت الحركة على حساب احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٠٢٢,٤٣٠	١,٧٧٠,٣٩٠	الرصيد في بداية السنة
٧٤٧,٩٦٠	-	أرباح غير متحققة
١,٧٧٠,٣٩٠	١,٧٧٠,٣٩٠	الرصيد في نهاية السنة

١٠. عقارات والالات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة حاسوب*	تحسينات مأجور	أثاث ومعدات مكتبية	عقارات	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
						٣١ كانون الثاني ٢٠١٩
						الكلفة:
٢,٦٦٤,٤٥٩	٧٤,٥٠٠	٤٦٥,٠٦٠	٢١٤,٩٧٦	٦٥١,٨١٨	١,٢٥٨,١٠٥	الرصيد في بداية السنة
						المحول من دمج شركة
						صندوق التنمية
						الفلطيني
٤٣٢,١١٤	٤٥,٩٠٠	١٤٥,٦٥٧	٥٧,٦٥٤	٤٣,١١٤	١٣٩,٧٨٩	(إيضاح ٤)
٨٢,١٩٠	-	٥٢,٩٥٢	١٦,٦٧٤	١٢,٥٦٤	-	إضافات
٨,٢٥٩	-	-	٣,٧٢٠	٤,٥٣٩	-	فروقات عملة
٣,١٨٧,٠٢٢	١٢٠,٤٠٠	٦٦٣,٦٦٩	٢٩٣,٠٢٤	٧١٢,٠٣٥	١,٣٩٧,٨٩٤	الرصيد في نهاية السنة
						الاستهلاك المتراكم:
١,٥٣٠,٦٦٠	٧٤,٥٠٠	٤٥٢,٩٣٨	١٩١,١٦٤	٦٣٢,٨٧٧	١٧٩,١٨١	الرصيد في بداية السنة
						المحول من دمج شركة
						صندوق التنمية
٢٤٩,٠٣٥	٨,١٩٨	١٣٨,٩١١	٥٥,٧٩٨	٢٨,٣٣٢	١٧,٧٩٦	الفلطيني (إيضاح ٤)
٣٨,٩١٥	٥٧٣	٩,٥٢١	٤,٣٠٤	٦,٣٩٠	١٨,١٢٧	استهلاك السنة
٨,٢٦٠	-	-	٣,٧٢١	٤,٥٣٩	-	فروقات عملة
١,٨٢٦,٨٧٠	٨٣,٢٧١	٦٠١,٣٧٠	٢٥٤,٩٨٧	٦٧٢,١٣٨	٢١٥,١٠٤	الرصيد في نهاية السنة
						صافي القيمة الدفترية
						كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
١,٣٦٠,١٥٢	٣٧,١٢٩	٦٢,٢٩٩	٣٨,٠٣٧	٣٩,٨٩٧	١,١٨٢,٧٩٠	

المجموع	سيارات	أجهزة حاسوب*	تحسينات مأجور	أثاث ومعدات مكتبية	عقارات	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣١ كانون الثاني ٢٠١٨						
الكلفة:						
٢,٦٣١,٤١٢	٧٤,٥٠٠	٤٦١,٥٥٥	١٩٢,٣٣٦	٦٤٤,٩١٦	١,٢٥٨,١٠٥	الرصيد في بداية السنة
٤٠,٩٧٢	-	٣,٥٠٥	٢٦,٢٠٨	١١,٢٥٩	-	إضافات
(٧,٩٢٥)	-	-	(٣,٥٦٨)	(٤,٣٥٧)	-	فروقات عملة
٢,٦٦٤,٤٥٩	٧٤,٥٠٠	٤٦٥,٠٦٠	٢١٤,٩٧٦	٦٥١,٨١٨	١,٢٥٨,١٠٥	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم:						
١,٥٠٥,٠٨٥	٧٤,٥٠٠	٤٤٧,٥٣٢	١٩٢,٣٣٦	٦٢٩,٤٩٨	١٦١,٢١٩	الرصيد في بداية السنة
٣٣,٤٨٨	-	٥,٤٠٦	٢,٣٩٦	٧,٧٢٤	١٧,٩٦٢	استهلاك السنة
(٧,٩١٣)	-	-	(٣,٥٦٨)	(٤,٣٤٥)	-	فروقات عملة
١,٥٣٠,٦٦٠	٧٤,٥٠٠	٤٥٢,٩٣٨	١٩١,١٦٤	٦٣٢,٨٧٧	١٧٩,١٨١	الرصيد في نهاية السنة
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨						
١,١٣٣,٧٩٩	-	١٢,١٢٢	٢٣,٨١٢	١٨,٩٤١	١,٠٧٨,٩٢٤	

* يشمل هذا البند وجود موجودات غير ملموسة، وهي النظام المحاسبي المستخدم في الشركة بقيمة ١٣٤,٤٠٠ دولار أمريكي وقد تم استهلاكه بشكل كامل.

١١. موجودات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٩٠٨,٩٨٦	١,١٤١,٣٩٥	موجودات آلت ملكيتها للشركة وفاء لديون مستحقة*
٤٧,٨٨٦	١٥٢,٨٨١	دفعات مقدمة للموردين
١٣٩,٨٩٥	١٥٠,٠٨٧	مستحق من الموظفين
٢٥,٩٣٨	٦٣,٩٤٦	سلفيات مدفوعة عن ضريبة الدخل وضريبة القيمة المضافة
١,٥٢٨,٢٧٧	-	مستحق من المؤسسة الاوربية الفلسطينية (إيضاح ٢٨)
٥٢,١٩٤	٣٢,٢٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١١,٠٨٩	٢٢,١٤٣	مستحق من جمعية بيت الرياد للمشاريع الصغيرة
١٠,٥٧٨	٣,٥١٤	مستحق من جهات ذات علاقة
١٨٩,٨١٤	-	نم تطوير المبنى
٩٦,٥١٥	١٤٥,٤٣٨	أخرى
٣,٠١١,١٧٢	١,٧١١,٦٥٩	

* تمثل الموجودات التي آلت ملكيتها للشركة أراضي وعقارات تم استهلاكها من عملاء متعثرين وذلك استيفاء لديون مستحقة، وقد تم اظهار هذه الأراضي والعقارات في القوائم المالية الموحدة بعد تقييمها من قبل مخمين مستقلين في عام ٢٠١٩ بالقيمة العادلة بمبلغ ١,١٤١,٣٩٥ دولار أمريكي والذي لا يزيد عن أصل الدين.

١٢. حق استخدام موجودات مستأجرة

فيما يلي تفاصيل الحركة التي تمت على حق استخدام الموجودات:

٢٠١٩	
دولار أمريكي	
-	رصيد بداية السنة
٣٣٨,٣٧٢	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)
٣٣٨,٣٧٢	رصيد بداية السنة المعدل
-	إضافات خلال السنة
(٣٣,٠٧٥)	إطفاء حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٢٧)
٣٠٥,٢٩٧	رصيد نهاية السنة

١٣. قروض دائنة

يمثل هذا البند الأموال المقترضة من قبل الشركة لتمويل أنشطتها التشغيلية وهي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦,٣٨٦,٣٠٥	٦,١٥٥,٧٢٠	قروض من مصارف محلية
-	١,٤٨٧,١١٧	وزارة المالية الفلسطينية
-	٣,١٥٤,٠١٤	صندوق الاستثمار الفلسطيني
-	١,٠٠٠,٠٠٠	صندوق التشغيل الفلسطيني
٦,٣٨٦,٣٠٥	١١,٧٩٦,٨٥١	
(١,٤٨٠,٧٧٦)	(٢,٣٢٨,٣٢٣)	الجزء قصير الأجل من القروض الدائنة
٤,٩٠٥,٥٢٩	٩,٤٦٨,٥٢٨	

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض:

ما يستحق خلال عام:

دولار أمريكي	
٢,٣٢٨,٣٢٣	٢٠٢٠
٤,٦٦٠,٧١٩	٢٠٢١
١,٩١٧,٥٠٩	٢٠٢٢
١,٤٧٢,٣٤٠	٢٠٢٣
١,٤١٧,٩٦٠	لاحقاً
١١,٧٩٦,٨٥١	

فيما يلي الحركة على القروض الدائنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣,١٧٢,٤١٤	٦,٣٨٦,٣٠٥	الرصيد في بداية السنة
٤,٤٦٢,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الإضافات
-	٤,٦٤٩,٥٩٩	المحول من دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني (إيضاح ٤)
(١,٢٤٨,١٠٩)	(٧٣٩,٠٥٣)	الدفوعات
٦,٣٨٦,٣٠٥	١١,٧٩٦,٨٥١	رصيد نهاية السنة

حصلت الشركة على قروض طويلة الاجل من البنوك المحلية بفائدة ٣٪ لمدة تتراوح بين ٤-٧ سنوات بضمان رهن كامل أرض الشركة الواقعة في قرية أبو قش بالإضافة الى رهن عقار من الأراضي المستملكة (عقار شؤون المرأة) ورهن أسهم من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال القائمة الدخل الشامل - (إيضاح ٨ و ٩). فيما يلي جدول يبين تفاصيل هذه القروض:

تاريخ آخر دفعة	تاريخ أول دفعة	رصيد القرض القائم		طريقة احتساب الفائدة	إسم البنك
		كما ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	مبلغ القرض الممنوح		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٢٨ كانون الأول ٢٠٢٢	٢٨ كانون الثاني ٢٠١٨	١,٨٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٪ ثابت	بنك القاهرة عمان
٢ نيسان ٢٠٢٣	٢ أيار ٢٠١٩	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٢٥٪ ثابت	بنك القاهرة عمان
١ أيار ٢٠٢٣	١ آب ٢٠١٨	٢,٧١٥,٢٤٨	٤,٠٠٠,٠٠٠	٣٪ ثابت	بنك فلسطين
٢٨ تشرين الثاني ٢٠٢٥	٢٨ كانون الأول ٢٠١٨	٣٩٠,٤٧٢	٤٦٢,٠٠٠	٣٪ ثابت	البنك الإسلامي العربي
		٦,١٥٥,٧٢٠	٨,٩٦٢,٠٠٠		

حصل الصندوق (قبل الاندماج) على قروض من صندوق الاستثمار الفلسطيني بمعدل فائدة ١ % لتمتية المشاريع الصغيرة في مدينة القدس. فيما يلي جدول يبين تفاصيل هذه القروض:

رصيد القرض القائم	رصيد القرض القائم	مبلغ القرض	طريقة احتساب	تاريخ أول قسط
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	كما في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩	الممنوح	الفائدة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٨٢٥,٧٢٧	٨٢٥,٧٢٧	٨٢٥,٧٢٧	١٪ متناقصة	٢٠٢٢/٠٥/٢٩
٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	٢,٣٠٠,٠٠٠	١٪ متناقصة	٢٠٢٠/٠١/١٠
٢٨,٢٨٨	٢٨,٢٨٨	٦٠٦,٥٠٠	١٪ متناقصة	٢٠١٥/٠٨/٠٦
٣,١٥٤,٠١٥	٣,١٥٤,٠١٥	٣,٧٣٢,٢٢٧		

تم خلال عام ٢٠١٨ منح قرض من وزارة المالية الفلسطينية إلى الصندوق (قبل الدمج) بهدف استعماله حصراً لمنح قروض المستفيدين من المشاريع في مدينة القدس بفائدة سنوية ثابتة بنسبة ١,٥% وذلك مقابل قيام صندوق التمتية بدفع فائدة سنوية متناقصة بنسبة ٠,٥% من مبلغ القروض لوزارة المالية. يلتزم صندوق التمتية بالبداية بسداد ما تم تحصيله من القروض والفوائد على أربع دفعات سنوية بحيث تستحق الدفعة الأولى بعد مضي ٣ أشهر من تاريخ ائناء فترة السماح وهي ٤ شهور.

حصل الشركة (قبل الدمج) على قرض من صندوق التشغيل الفلسطيني بمبلغ مليون دولار أمريكي بمعدل فائدة ٢٪ لمدة ٦ سنوات لتمتية المشاريع الصغيرة.

١٤. صندوق الإقراض الدوار

المحول من دمج	المبالغ	المحول من دمج	المحول من دمج	المحول من دمج
شركة صندوق	(المحررة)	شركة صندوق	شركة صندوق	شركة صندوق
التتمية الفلسطيني	الرصيد في	التتمية الفلسطيني	الرصيد في	التتمية الفلسطيني
(إيضاح ٤)	بداية	(إيضاح ٤)	بداية	(إيضاح ٤)
دولار أمريكي	السنة	دولار أمريكي	السنة	دولار أمريكي
الإضافات	نهاية السنة	الإضافات	نهاية السنة	الإضافات
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
-	-	-	١,٥٠٠,٠٠٠	وزارة المالية الفلسطينية
٣٦١,٧٨٣	(٧,٦٦٦)	-	-	الصندوق العربي الكويتي
-	-	٨٦٢,٨٠٤	-	الاتحاد الأوروبي (الأول)
-	-	١,٨٩٣,٣٦٠	-	مؤسسة التعاون
-	-	٧٠,٠٠٠	-	يو ان دي بي
-	-	٢,٠٢٦,٨٥٢	-	بنك التتمية الإسلامي
-	-	٩,٥٧٢,٨٣٦	-	الصندوق العربي
-	-	٢٧٥,٠٠٠	-	الاتحاد الأوروبي (الثاني)
-	-	٨,٩٠٦,٨٩٨	-	التعاون القدس الإسكان
٣٦١,٧٨٣	(٧,٦٦٦)	٢٣,٦٠٧,٧٥٠	١,٥٠٠,٠٠٠	المجموع
٢٥,٤٦١,٨٦٧				

١٥. مطلوبات عقود الإيجار

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	
دولار أمريكي	
٣٣٨,٣٧٢	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
-	الإطفاءات
-	إضافات
٩,١٨٨	فوائد متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ٢٧)
(٥٠,٢٩٣)	الدفعات
٢٩٧,٢٦٧	كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

تمثل التزامات العقود المستأجرة الاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً بشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، يستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل التمويل عند بدء الإيجار إذا كان سعر العائد الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة العائد المستحق ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بالشراء. تم خصم التزامات العقود المستأجرة باستخدام نسبة فائدة ٣٪ كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩.

١٦. مستحق لجهات ذات علاقة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٦٤٩,٧٨١	-	ودائع صندوق التنمية الفلسطيني
١,٦٤٩,٧٨١	-	

١٧. مخصصات منافع الموظفين

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة ومخصص صندوق الادخار:

المحول من دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني (إيضاح ٤)	الإضافات خلال السنة دولار أمريكي	الدفعات خلال السنة دولار أمريكي	رصيد نهاية السنة دولار أمريكي	رصيد بداية السنة دولار أمريكي	
					٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٣٤٤,٦٩٧	٩٧,٣٢٢	(٤,٨١٢)	٩٥٧,٨٥٤	٥٢٠,٦٤٧	تعويض نهاية الخدمة
٣٣٥,٢٥٨	١٣٥,٦٣٣	(٥٤,١٤٩)	٩٠٠,٥٥٠	٤٨٣,٨٠٨	صندوق الادخار*
٦٧٩,٩٥٥	٢٣٢,٩٥٥	(٥٨,٩٦١)	١,٨٥٨,٤٠٤	١,٠٠٤,٤٥٥	
					٣١ كانون الأول ٢٠١٨
-	٩٨,٩٧٣	(٩٢,٦٦٥)	٥٢٠,٦٤٧	٥١٤,٣٣٩	تعويض نهاية الخدمة
-	١٠٣,٢٧٤	(١٤٢,٣٥٩)	٤٨٣,٨٠٨	٥٢٢,٨٩٣	صندوق الادخار*
-	٢٠٢,٢٤٧	(٢٣٥,٠٢٤)	١,٠٠٤,٤٥٥	١,٠٣٧,٢٣٢	

* يتم التخصيص لمستحقات صندوق ادخار الموظفين من خلال اقتطاع ٥٪ شهرياً من الراتب الأساسي لكل موظف وتساهم الشركة بنسبة ٧,٥٪ من راتب الموظف الأساسي.

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالشركة.

١٨. مطلوبات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦٦٦,٢٣٤	٨٥٢,٨٤٥	ضريبة القيمة المضافة وخصم مصدر
٧٥١,٢٦٠	٣٧٤,٠٩٥	أمانات مؤقته مقترضين
٦٦,٦٢٩	٦٠,٥٣٤	مصاريف مستحقة
٣,٠٤٢	٣,٠٤٢	مخصص إجازات الموظفين
١,٣٦١	٢,٠١٤	مستحقات ضريبة الدخل على الرواتب
١٧٧,٦٧٦	١٨١,٧٠٤	أخرى
١,٦٦٦,٢٠٢	١,٤٧٤,٢٣٤	

١٩. مخصص الضرائب

فيما يلي الحركة على مخصص الضريبة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٠٢٥,٤١٤	٩٨٤,٣٦١	الرصيد في بداية السنة
٣٢,٢٨٧	٦٦,٨٥٠	التخصيص للسنة
-	٢٠٥,٤٢٠	المحول من دمج شركة صندوق التنمية الفلسطيني (إيضاح ٤)
(٧٣,٣٤٠)	(١٠٧,٧٠٦)	دفعات خلال السنة
٩٨٤,٣٦١	١,١٤٨,٩٢٥	الرصيد في نهاية السنة

لم تحصل الشركة على مخالصات نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للفترة منذ التأسيس في عام ٢٠٠١ وحتى عام ٢٠١٨.

٢٠. رأس المال المدفوع

حدد المساهمون رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مقسم إلى ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة دولار واحد للسهم. بناءً على اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة بتاريخ ١٩ كانون الأول ٢٠٠٨ وبموافقة سلطة النقد الفلسطينية وموافقة مراقب الشركات بموجب شهادته بشأن تحويل المنحة الأوروبية البالغة ٧,٨٩٢,٠٠٠ دولار أمريكي كتسديد لحساب رأسمال الشركة وتسجيلها لصالح المؤسسة الأوروبية الفلسطينية بحيث يصبح رأس المال المدفوع بعد هذا التسديد مبلغ ٢٩,٧٢٨,١٩٥ دولار أمريكي حتى عام ٢٠١٨.

قررت الهيئة العامة غير العادية في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٣ أيلول ٢٠١٩ تخفيض رأسمال الشركة بقيمة ١١,١٧٢,٤٣٥ دولار أمريكي وذلك عن طريق إطفاء خسائر الشركة المتراكمة بمبلغ ٩,٦٤٤,١٥٨ دولار أمريكي وإعدام القرض الحسن الممنوح للمؤسسة الأوروبية الفلسطينية بمبلغ ١,٥٢٨,٢٧٧ دولار أمريكي واعتبار هذا التخفيض جزء من مساهمة جمعية بيت الريادة للمشاريع التنموية والتي كانت تعتبر المالك الرئيسي للشركة حيث كانت تملك ما يعادل ٩٩,٩٥٪ من رأسمال الشركة. تعتبر المؤسسة الأوروبية الفلسطينية أحد المساهمين الأساسيين في الشركة حيث كانت حصتها ٢٩,٤٤٧,٢٥٧ سهم والتي تم نقل ملكيتها إلى جمعية بيت الريادة للمشاريع التنموية بناءً على قرار الهيئة العامة غير العادي للشركة بتاريخ ٥ تشرين الثاني ٢٠١٨.

وكما قامت الشركة خلال العام بالتوقيع على اتفاقية اندماج مع شركة صندوق التنمية الفلسطيني المساهمة الخصوصية المحدودة (الصندوق) وضم محفظة الصندوق بالكامل من موجودات ومطلوبات وكافة الحقوق والالتزامات الى الشركة بالقيمة الدفترية كما في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. هذا وبلغ رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ١٨,٥٧١,٦٢٥ دولار أمريكي مقسم إلى ١٨,٥٧١,٦٢٥ سهم قيمة كل سهم دولار أمريكي واحد. بلغ مجموع مساهمة أعضاء الهيئة العامة ومجلس الإدارة في رأسمال الشركة ما يعادل ١,٨٠٠ دولار أمريكي مقسمة على ٣٦ عضو بواقع ٥٠ دولار أمريكي لكل منهم، بنسبة تبلغ ٠,٠٠٩٪ من رأسمال الشركة.

حتى تاريخ القوائم المالية لم يتم إصدار شهادة تسجيل جديدة للشركة بما يعكس رأس المال الجديد.

٢١. الاحتياطات

احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات تقتطع نسبة ١٠٪ من الأرباح الصافية سنوياً تخصص لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين أو تحويل هذا الاحتياطي إلى الخارج إلا بموافقة مسبقة من الجهات المختصة.

احتياطي مخاطر

يتم تكوين احتياطي مخاطر وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية بنسبة ١٪ إجمالي محفظة القروض أو التمويلات المنتظمة القائمة بحيث يحظر تخفيضه دون الحصول على موافقة مسبقة من سلطة النقد ويظهر هذا الاحتياطي ضمن حقوق المساهمين وفقاً للتعليمات رقم (٢٠١٤/٢). تم استدراك كامل مبلغ احتياطي مخاطر والبالغ ٢٨٥,٧٧٥ دولار أمريكي وفقاً لتعليمات سلطة النقد الفلسطينية كأثر تطبيق أثر تطبيق تعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٨/٣) خلال عام ٢٠١٨.

احتياطي خاص

قامت الشركة وشركة الأسواق المالية العالمية خلال عام ٢٠٠٤ بتوقيع اتفاقية تم بموجبها حصول الشركة على منحة مقيدة بقيمة ٧٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي يتم استخدامها في منح قروض للعملاء ضمن شروط خاصة تم خلال عام ٢٠٠٨ تحويل المنحة المقيدة وإيرادات المربحة المستحقة عليها البالغة ١٣٧,٧٦٢ دولار أمريكي إلى حساب الإيرادات وفقاً للاتفاقية التي تنص على تحويل مبلغ المنحة وإيرادات المربحة المستحقة عليها إلى ملكية الشركة عند استيفاء شروط المنحة مع الاستمرار في استخدامها لنفس أهداف المنحة الأصلية وقد قامت الشركة بتسجيل مبلغ المنحة وإيرادات المربحة المستحقة عليها كاحتياطي خاص ضمن حقوق المساهمين.

٢٢. إيرادات مربحة وفوائد

يمثل هذا البند إيرادات المربحة والفوائد كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,٤٦٠,٧٥٤	١,٩٢٩,٦٥٣
-	١٥٥,١٢٩
١,٤٦٠,٧٥٤	٢,٠٨٤,٧٨٢

إيرادات مربحة وفوائد على محفظة القروض والتويلات
إيرادات مربحة على ودائع لدى مصارف

٢٣. فوائد مدينة

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٦٨,٥٦٢	٢٢٨,٣٣٣
٤٣,٦٩٩	١٠,٧٩٦
١٣,٦٣٣	٢٣,٥٢١
٢٢٥,٨٩٤	٢٦٢,٦٥٠

قروض بنوك محلية
ودائع شركات شقيقه
أخرى

٢٤. صافي إيرادات العمولات

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٧٢,٤٢٩	١٢٢,٥٩١
١٧٢,٤٢٩	١٢٢,٥٩١

عمولات منح تسهيلات ائتمانية مباشرة

٢٥. إيرادات أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢٣,٧٦١	٢٨,٣٣٣
١١٩,٠٦٣	١٦,٦٢٢
-	٧,٦٦٦
٤,١٠٣	٢,٥٢٧
٨,٧٨٩	-
٣٨,٢٢٧	٢٤,٧٠٣
١٩٣,٩٤٣	٧٩,٨٥١

إيرادات إيجارات
مسترد من قروض معدومه
إيرادات هبات ممولين ومساعدات فنية
أرباح موجودات مالية
ارباح بيع عقارات والالات ومعدات
أخرى

٢٦. مصاريف الموظفين

٢٠١٨	٢٠١٩
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٨٩٠,٨٢١	٨٥٦,٥٥٦
١٢٠,٨٥٣	١٣٢,٢٧٨
٩٨,٩٧٣	٩٧,٣٢٢
٤٨,٠١٨	٥٣,٨٧٢
٤٢,٤٠٩	٤٨,٨٠١
١,٦٦٤	٢,١٧٦
٤,٩٩٩	٩١٦
١,٢٠٧,٧٣٧	١,١٩١,٩٢١

رواتب ومنافع وعلاوات الموظفين
ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
مصاريف تعويض نهاية الخدمة
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
نفقات تأمين صحي
تدريب موظفين
أخرى

٢٧. مصاريف إدارية وعامة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٦,٧٢٧	١٤٣,٩٥٧	اتعاب قانونية ومهنية
٦٨,٣٣٣	٨٨,١٩٨	مصاريف سفر وتنقلات
٦٤,٦٣٤	٨٨,١٩٠	اشتراكات وضرائب حكومية واعلانات وتسويق
٤١,٢٧٢	٣٥,١٦٤	مياه وكهرباء
-	٣٣,٠٧٥	إطفاء حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ١٢)
٣١,٧٤٤	٣٢,٤٩٩	هاتف وبريد وانترنت
٣٢,٦٤٤	٢١,٨٩٧	صيانة واصلاحات وتنظيفات
٥,٤٩٢	١٨,٩٥٨	تأمينات عامة
١٣,٤٥٥	١٧,٠٨٩	ضيافة
١٧,٨٦٧	١٤,٩٤١	قرطاسية ومطبوعات
-	٩,١٨٨	فوائد متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار (إيضاح ١٥)
٣٠,٨٢٦	٥,٩٠٨	ايجارات
٢٢,٦٦٢	٢٤,٣٥٤	أخرى
٤١٥,٦٥٦	٥٣٣,٤١٨	

٢٨. مصاريف أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	١,٥٢٨,٢٧٧	إعدام ذمة المؤسسة الاوربية الفلسطينية (إيضاح ١١)
-	١٤,٧٧٤	مخصصات أكثر من ٦ سنوات
-	١,٥٤٣,٠٥١	

٢٩. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للشركة وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها.

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٢٠٠,٥٢٥	٢٦٣,٧٦٠	تسهيلات مدينة	الإدارة التنفيذية والإدارة العليا
١,٧٣٩,٧٥٨	٢٥,٦٥٧	ذمم مدينة	شركات شقيقه وحليفه
١,٦٤٩,٧٨١	-	ودائع	ودائع شركات شقيقه

بلغ حجم التسهيلات المدينة المتعثرة الممنوحة لجهات ذات العلاقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مبلغ ٣١,٠٠٠ دولار أمريكي وقد تم تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة مقابل هذه التسهيلات المتعثرة بمبلغ ٣١,٠٠٠ دولار أمريكي وكما بلغت الفوائد المعلقة ١,٥٩٨ دولار أمريكي.

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٢٤٣,١٨٧	١٧١,١٨٧	رواتب الادارة التنفيذية	رواتب ومنافع الإدارة العليا
٣٦,٠٥٣	٤٤,٧٠٣	بدل مواصلات مجلس ادارة	مواصلات مجلس ادارة
٢٣,٧٦١	٢٨,٣٣٣	شركات شقيقة	إيرادات الايجار
٤٣,٦٩٩	١٠,٧٩٦	شركات شقيقة	فوائد مدينة

٣٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

إن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل ومحفظة القروض والتمويلات و الاستثمارات العقارية والموجودات المالية الأخرى والمطلوبات المالية الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

تم تقدير القيمة العادلة للقروض المدينة والقروض الدائنة الخاضعة للفائدة من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبندود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.

٣١. إدارة المخاطر

يقع على عاتق مجلس الإدارة مسؤولية تشكيل اللجنة المختصة لرسم السياسات المتعلقة بإدارة المخاطر التي قد تواجه الشركة أثناء ممارستها لأنشطتها من حيث وضع الإطار مفاهيم لإدارة المخاطر ضمن أفضل السبل والممارسات الفضلى في هذا السياق من تحديد أهم المخاطر ومدى قابلية الشركة للحد منها أو قبولها أو تجنبها، أو نقل هذه المخاطر إلى جهات أخرى، وفي هذا الصدد أقر مجلس الإدارة سياسة واضحة لإدارة المخاطر في الشركة. تقع المسؤولية الكاملة في إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة الشركة. إن سياسات إدارة الشركة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها الشركة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة الشركة. تهدف إدارة الشركة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق وإدارة المخاطر في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه الشركة. يقوم قسم التدقيق الداخلي بمساعدة لجنة التدقيق وإدارة المخاطر في الشركة في عملية مراقبة المخاطر. وتتولى دائرة التدقيق الداخلي عمليات المراجعة الاعتيادية والمخصصة لإجراءات وضوابط إدارة المخاطر بحيث يتم ابلاغ النتائج إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر.

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر الائتمان ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر السيولة. تقوم إدارة الشركة بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي إلى حدوث خسائر. تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ قروض وتمويلات. كذلك تعمل الشركة على مراقبة مخاطر الائتمان وتعمل باستمرار على تقييم الوضع الائتماني للعملاء.

١. التعرضات لمخاطر الائتمان (بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية):

٢٠١٨	٢٠١٩	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٠٠,٧٦٧	٧,٩٠٧,٨٤٤	النقد والنقد المعادل
-	١٠٠,٠٠٠	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
١٩,٢٠٩,٦٧٢	٢٨,٦٧٨,٨٩٤	محفظه القروض والتمويلات
٣,٠١١,١٧٢	١,٧١١,٦٥٩	موجودات أخرى
٢٣,٠٢١,٦١١	٣٨,٣٩٨,٣٩٧	

فيما يلي التركيز في التعرضات الائتمانية حسب التوزيع الجغرافي:

٢٠١٩			
الإجمالي	قطاع غزة	الضفة الغربية	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٧,٩٠٧,٨٤٤	٤٩٦,٢٢٥	٧,٤١١,٥٨٩	النقد والنقد المعادل
١٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
٢٨,٦٧٨,٨٩٤	٢٥,١٧٣,٩٤٥	٣,٥٠٤,٩٤٩	محفظه القروض والتمويلات
١,٧١١,٦٥٩	١٥٤,٥٤٣	١,٥٥٧,١١٦	موجودات أخرى
٣٨,٣٩٨,٣٩٧	٢٥,٨٢٤,٧٤٣	١٢,٥٧٣,٦٥٤	
٢٠١٨			
الإجمالي	قطاع غزة	الضفة الغربية	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٠٠,٧٦٧	١٢٦,٥٦٢	٦٧٤,٢٠٥	النقد والنقد المعادل
١٩,٢٠٩,٦٧٢	٣,٠٤٢,٤٩٥	١٦,١٦٧,١٧٧	محفظه القروض والتمويلات
٣,٠١١,١٧٢	٢٩,٧٢٨	٢,٩٨١,٤٤٤	موجودات أخرى
٢٣,٠٢١,٦١١	٣,١٩٨,٧٨٥	١٩,٨٢٢,٨٢٦	

فيما يلي التركيز في التعرضات الائتمانية حسب درجة المخاطر حسب التوزيع الجغرافي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

٢٠١٩		
الإجمالي	قطاع غزة	الضفة الغربية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣٠,٨٦٧,٢٨٤	٣,٧٨٨,٠٨٨	٢٧,٠٧٩,١٩٦
١١,٨٠٠,٠١١	٣٦٧,٥٣٨	١١,٤٣٢,٤٧٣
٤٢,٦٦٧,٢٩٥	٤,١٥٥,٦٢٦	٣٨,٥١١,٦٦٩

محفظه القروض المنتظمة

محفظه القروض غير المنتظمة

٢٠١٨		
الإجمالي	قطاع غزة	الضفة الغربية
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
١٩,٠٨٦,٥٥٦	٣,١٧٠,١٨٥	١٥,٩١٦,٣٧١
٢,٠٠٣,٣٣٠	١١٤,٠٧٧	١,٨٥٩,٢٥٣
٢١,٠٨٩,٨٨٦	٣,٣١٤,٢٦٢	١٧,٧٧٥,٦٢٤

محفظه القروض المنتظمة

محفظه القروض غير المنتظمة

فيما يلي التركيز في التعرضات الائتمانية حسب درجة المخاطر حسب القطاع الاقتصادي:

إجمالي	قطاعات		الخدمات والمواصلات	التجاري	الصناعة والتعدين	الزراعة والثروة الحيوانية	عقارات	٣١ كانون الأول ٢٠١٩
	اخرى	السياحة						
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	محفظه القروض المنتظمة
٣٠,٨٦٧,٢٨٤	٨٢٢,٠٢٤	٢٩١,٠١٤	٢,٤٩٦,٣٥٤	٨,٠٦٥,٣٦٠	١,١٤٦,٩٦٣	٣,٤٣٤,٢٢٥	١٤,٦١١,٣٣٤	محفظه القروض المنتظمة
١١,٨٠٠,٠١١	١١٨,٩١٥	١٠٠,٦٤١	٦١٠,٥٢٥	١,٦٦٣,٨٤٠	٢٩٣,٧٢٨	٤٦٥,٢٣٣	٨,٥٤٧,١٢٩	محفظه القروض غير المنتظمة
٤٢,٦٦٧,٢٩٥	٩٤٠,٩٣٩	٣٩١,٦٥٥	٣,١٠٦,٨٧٩	٩,٧٢٩,٢٠٠	١,٤٤٠,٦٩١	٣,٨٩٩,٤٥٨	٢٣,١٥٨,٤٧٣	
٣١ كانون الأول ٢٠١٨								
١٩,٠٨٦,٥٥٦	٥٩٤,٧٤١	٤٢٩,٥٧٧	٢,٣٨٤,٧٧٨	٦,٧٢٦,٠٥٦	٥٩٩,٧٣٤	٣,٠٩٨,٩٥٢	٥,٢٥٢,٧١٨	محفظه القروض المنتظمة
١٩,٠٨٦,٥٥٦	٤٧,٦٧٨	١٨,١٦٩	١٥٠,٢٨٧	٤٧٨,٧٥٤	٦٩,٣٤١	١٩٨,٤٩٤	١,٠٤٠,٦٠٧	محفظه القروض غير المنتظمة
٢١,٠٨٩,٨٨٦	٦٤٢,٤١٩	٤٤٧,٧٤٦	٢,٥٣٥,٠٦٥	٧,٢٠٤,٨١٠	٦٦٩,٠٧٥	٣,٢٩٧,٤٤٦	٦,٢٩٣,٣٢٥	

فيما يلي تحليل آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

المجموع	بدون استحقاق	٥-١ سنوات	١٢-٣ شهر	٣-١ أشهر	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
					الموجودات
١,٣٦٠,١٥٢	١,٣٦٠,١٥٢	-	-	-	عقارات والالات ومعدات
٥,٣٠٦,٣٩٤	٥,٣٠٦,٣٩٤	-	-	-	استثمارات عقارية
٥,٨٣٧,٦١٦	٥,٨٣٧,٦١٦	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال القائمة الدخل الشامل
٣٠٥,٢٩٧	٣٠٥,٢٩٧	-	-	-	حق استخدام موجودات مستأجرة
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	-	-	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
٢٨,٦٧٨,٨٩٤	-	٨,٦٩١,٣١٠	١٥,٠٤٤,٦٧٤	٤,٩٤٢,٩١٠	محفظة القروض والتمويلات
١,٧١١,٦٥٩	-	٣,٦٣٩	١,١٥٨,٣٨٥	٥٤٩,٦٣٥	موجودات أخرى
٧,٩١٤,٧٠١	-	-	-	٧,٩١٤,٧٠١	النقد والنقد المعادل
٥١,٢١٤,٧١٣	١٢,٩٠٩,٤٥٩	٨,٦٩٤,٩٤٩	١٦,٢٠٣,٠٥٩	١٣,٤٠٧,٢٤٦	مجموع الموجودات
					المطلوبات
٢٩٧,٢٦٧	-	٢٦٧,٧٣٨	٢٢,١٤٧	٧,٣٨٢	مطلوبات عقود الإيجار
١,١٤٨,٩٢٥	-	-	-	١,١٤٨,٩٢٥	مخصصات الضرائب
٢٥,٤٦١,٨٦٧	٢٥,٤٦١,٨٦٧	-	-	-	صندوق الإقراض الدوار
١١,٧٩٦,٨٥١	-	٩,٤٦٨,٥٢٨	١,٧٣٦,١٤١	٥٩٢,١٨٢	قروض دائنة
١,٨٥٨,٤٠٤	-	١,٧٥٨,٤٠٤	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مخصصات منافع الموظفين
١,٤٧٤,٢٣٤	-	-	١١٠,٠٠٠	١,٣٦٤,٢٣٤	مطلوبات أخرى
٤٢,٠٣٧,٥٤٨	٢٥,٤٦١,٨٦٧	١١,٤٩٤,٧٦٠	١,٩١٨,٢٨٨	٣,١٦٢,٧٢٣	مجموع المطلوبات
					حقوق الملكية
١٨,٥٧١,٦٢٥	١٨,٥٧١,٦٢٥	-	-	-	رأس المال المدفوع
٦٧٣,٨٨٦	٦٧٣,٨٨٦	-	-	-	احتياطي خاص
(١,٠٠١,٦١٥)	(١,٠٠١,٦١٥)	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات مالية
١,٧٧٠,٣٩٠	١,٧٧٠,٣٩٠	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٧١٨,٢٢٧)	(٧١٨,٢٢٧)	-	-	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
١,٠٤٩,٢٣٥	١,٠٤٩,٢٣٥	-	-	-	إحتياطي إجباري
(١١,١٦٨,١٢٩)	(١١,١٦٨,١٢٩)	-	-	-	الخسائر المدورة
٩,١٧٧,١٦٥	٩,١٧٧,١٦٥	-	-	-	مجموع حقوق الملكية
٥١,٢١٤,٧١٣	٣٤,٦٣٩,٠٣٢	١١,٤٩٤,٧٦٠	١,٩١٨,٢٨٨	٣,١٦٢,٧٢٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
-	(٢١,٧٢٩,٥٧٣)	(٢,٧٩٩,٧٢١)	١٤,٢٨٤,٧٧١	١٠,٢٤٤,٥٢٣	فجوة الاستحقاق
-	-	٢١,٧٢٩,٥٧٣	٢٤,٥٢٩,٢٩٤	١٠,٢٤٤,٥٢٣	الفجوة التراكمية

فيما يلي تفاصيل موجودات ومطلوبات الشركة بناءً على الفترات المتبقية على استحقاقاتها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

المجموع	بدون استحقاق	٥-١ سنوات	١٢-٣ شهر	٣-١ أشهر	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
الموجودات					
١,١٣٣,٧٩٩	١,١٣٣,٧٩٩	-	-	-	عقارات والالات ومعدات
٥,٣٠٦,٣٩٤	٥,٣٠٦,٣٩٤	-	-	-	استثمارات عقارية
٦,٢٣٩,٢٨١	٦,٢٣٩,٢٨١	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال القائمة الدخل الشامل
١٩,٢٠٩,٦٧٢	-	٨,٩٥٠,٩٧٧	٣,٥٣٢,٠٨٧	٦,٧٢٦,٦٠٨	محفظه القروض والتمويلات
٣,٠١١,١٧٢	١,٥٢٨,٢٧٧	٤,٥٤١	٩٤٠,٩٧٦	٥٣٧,٣٧٨	موجودات أخرى
٨٠٠,٧٦٧	-	-	-	٨٠٠,٧٦٧	النقد والنقد المعادل
٣٥,٧٠١,٠٨٥	١٤,٢٠٧,٧٥١	٨,٩٥٥,٥١٨	٤,٤٧٣,٠٦٣	٨,٠٦٤,٧٥٣	مجموع الموجودات
المطلوبات					
٩٨٤,٣٦١	-	-	-	٩٨٤,٣٦١	مخصصات الضرائب
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	-	صندوق الإقراض الدوار
١,٦٤٩,٧٨١	١,٦٤٩,٧٨١	-	-	-	مستحق لجهات ذات علاقة
٦,٣٨٦,٣٠٥	-	٤,٩٠٥,٥٢٩	١,١١٠,٥٧٦	٣٧٠,٢٠٠	قروض دائنة
١,٠٠٤,٤٥٥	-	٨٥٤,٤٥٥	١٢٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مخصصات منافع الموظفين
١,٦٦٦,٢٠٢	-	-	٣٠,٠٠٠	١,٦٣٦,٢٠٢	مطلوبات أخرى
١٣,١٩١,١٠٤	٣,١٤٩,٧٨١	٥,٧٥٩,٩٨٤	١,٢٦٠,٥٧٦	٣,٠٢٠,٧٦٣	مجموع المطلوبات
حقوق الملكية					
٢٩,٧٢٨,١٩٥	٢٩,٧٢٨,١٩٥	-	-	-	رأس المال المدفوع
٦٧٣,٨٨٦	٦٧٣,٨٨٦	-	-	-	احتياطي خاص
(٥٩٩,٩٥٠)	(٥٩٩,٩٥٠)	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة للموجودات مالية
١,٧٧٠,٣٩٠	١,٧٧٠,٣٩٠	-	-	-	احتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٤٦٧,٦١٧)	(٤٦٧,٦١٧)	-	-	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
١,٠٤٩,٢٣٥	١,٠٤٩,٢٣٥	-	-	-	إحتياطي إجباري
(٩,٦٤٤,١٥٨)	(٩,٦٤٤,١٥٨)	-	-	-	الخسائر المدورة
٢٢,٥٠٩,٩٨١	٢٢,٥٠٩,٩٨١	-	-	-	مجموع حقوق الملكية
٣٥,٧٠١,٠٨٥	٢٥,٦٥٩,٧٦٢	٥,٧٥٩,٩٨٤	١,٢٦٠,٥٧٦	٣,٠٢٠,٧٦٣	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
-	(١١,٤٥٢,٠١١)	٣,١٩٥,٥٣٤	٣,٢١٢,٤٨٧	٥,٠٤٣,٩٩٠	فجوة الاستحقاق
-	-	١١,٤٥٢,٠١١	٨,٥٢٦,٤٧٧	٥,٠٤٣,٩٩٠	الفجوة التراكمية

٢. توزيع التعرضات حسب مراحل التصنيف وفق تعليمات سلطة النقد رقم (٢٠١٨ / ٣) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨:

٢٠١٨	٢٠١٩	المرحلة ٣	المرحلة ٢	المرحلة ١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٠٠,٧٦٧	٧,٩١٤,٧٠١	٦,٨٥٧	-	٧,٩٠٧,٨٤٤	النقد والنقد المعادل
-	١٠٠,٠٠٠	-	-	١٠٠,٠٠٠	وديعة لدى سلطة النقد الفلسطينية
٦,٢٩٣,٣٢٥	٢٣,١٥٨,٤٧٣	٩,٣٤٩,٢٠٧	٤٤٢,٦٣٨	١٣,٣٦٦,٦٢٨	قطاع العقارات والانشاءات
٦٦٩,٠٧٥	١,٤٤٠,٦٩١	٢٠٢,٩١١	٥٩,٦٢٨	١,١٧٨,١٥٢	قطاع الصناعة والتعدين
١,٨٧٦,٨٢٠	١,٦٤٥,٢٠٨	١٧٢,٧٩٨	١٠٨,٠٦٧	١,٣٦٤,٣٤٣	قطاع المواصلات
٤٤٧,٧٤٦	٣٩١,٦٥٥	١٥٤,٦٦٤	٢٠,٣٢٢	٢١٦,٦٦٩	قطاع السياحة
٦٥٨,٢٤٥	١,٤٦١,٦٧١	٢٣٥,٦٧٨	١٨٣,٩٣٠	١,٠٤٢,٠٦٣	قطاع الخدمات عامة
٧,٢٠٤,٨١٠	٩,٧٢٩,٢٠٠	١,٢٤٥,٤١٠	٦٣٩,٤٩٥	٧,٨٤٤,٢٩٥	القطاع التجاري
٣,٢٩٧,٤٤٦	٣,٨٩٩,٤٥٨	١٤١,٨٩٠	٩٥,٤٣١	٣,٦٦٢,١٣٧	قطاع الزراعة والثروة الحيوانية
٦٤٢,٤١٩	٩٤٠,٩٣٩	٥٥,٥٢٠	٧٩,٠٥٧	٨٠٦,٣٦٢	القطاعات الأخرى
٣,٠١١,١٧٢	١,٧١١,٦٥٩	-	-	١,٧١١,٦٥٩	موجودات مالية أخرى
٢٤,٩٠١,٨٢٥	٥٢,٣٩٣,٦٥٥	١١,٥٦٤,٩٣٥	١,٦٢٨,٥٦٨	٣٩,٢٠٠,١٥٢	المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

إن التزام الشركة الخاضع للفائدة يتمثل في تمويلات طويلة الأجل بمعدل ربح سنوي ثابت، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة.

مخاطر العملات الأجنبية

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح والخسائر الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية نتيجة للتغيرات في سعر صرف الدينار الأردني. إن أثر النقص المتوقع في أسعار صرف العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبيّنة أدناه:

الأثر على قائمة الأرباح والخسائر الموحدة	الزيادة في سعر العملات الأخرى مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الأرباح والخسائر الموحدة	الزيادة في سعر الشيفل الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي
دولار أمريكي	%	دولار أمريكي	%

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شيفل إسرائيلي ١٠ (١٨٧,٥٧١) ١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شيفل إسرائيلي ١٠ (١١٤,٦٦٩) ١٠

مخاطر السيولة

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية غير المخصومة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ حسب فترة الاستحقاق وأسعار فائدة السوق الحالية:

	أكثر من سنة	١٢-٣	٣-١	
المجموع	دولار أمريكي	شهر	أشهر	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣١ كانون الأول ٢٠١٩				
١٢,١٥٠,٧٤٦	٩,٧١٠,٩٦٧	١,٨٢٩,٨٣٢	٦٠٩,٩٤٧	قروض دائنة
٢٥,٤٦١,٨٦٧	٢٥,٤٦١,٨٦٧	-	-	صندوق الاقراض الدوار
٣٠٦,١٨٤	٢٧٥,٧٧٠	٢٢,٨١١	٧,٦٠٣	مطلوبات عقود الإيجار
١,٤٧١,١٩٢	-	١١٠,٠٠٠	١,٣٦١,١٩٢	مطلوبات اخرى
١,١٤٨,٩٢٥	١,١٤٨,٩٢٥	-	-	مخصص الضرائب
٤٠,٥٣٨,٩١٤	٣٦,٥٩٧,٥٢٩	١,٩٦٢,٦٤٣	١,٩٧٨,٧٤٢	

	أكثر من سنة	١٢-٣	٣-١	
المجموع	دولار أمريكي	شهر	أشهر	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣١ كانون الأول ٢٠١٨				
٦,٥٧٧,٨٩٤	٥,٠٥٢,٦٨٩	١,١٤٣,٨٩٩	٣٨١,٣٠٦	قروض دائنة
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	-	-	صندوق الاقراض الدوار
١,٦٤٩,٧٨١	-	-	١,٦٤٩,٧٨١	مستحق لجهات ذات علاقة
١,٦٦٣,١٦٠	-	٣٠,٠٠٠	١,٦٣٣,١٦٠	مطلوبات اخرى
٩٨٤,٣٦١	٩٨٤,٣٦١	-	-	مخصص الضرائب
١٢,٣٧٥,١٩٦	٧,٥٣٧,٠٥٠	١,١٧٣,٨٩٩	٣,٦٦٤,٢٤٧	

٣.٢ إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأسمال الشركة هو الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويُعظم حقوق الملكية وبما يتوافق مع تعليمات سلطة النقد. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع واحتياطي إجباري واحتياطي خاص واحتياطي القيمة العادلة للموجودات مالية واحتياطي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وفروق ترجمة عملات أجنبية والخسائر المدورة بصافي ٩,١٧٧,١٦٥ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٢٢,٥٠٩,٩٨١ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

٣٣. السياسات الإستراتيجية والتطويرية للشركة

تتكون الاهداف الاستراتيجية العامة للشركة مما يلي:

- تطوير التنظيم الداخلي للشركة بما يوفر البنية التحتية والبيئة المناسبة لتطوير اعمالها بما يشمل تعديل الهيكل التنظيمي بعد عملية الدمج مع صندوق التنمية واتباع سياسة التفرع في مقرات ارضية في جميع المحافظات.
- تطوير بعض البرامج القائمة بحيث تخدم كافة الشرائح والقطاعات بعدالة والعمل على الحصول على مصادر تمويل جديدة سواء من مؤسسات محلية او اجنبية.

٣٤. التزامات محتملة

في رأي إدارة ومحامي الشركة فإنه لن يترتب على الشركة أية التزامات لقاء القضايا المقامة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وذلك ضمن النشاط الطبيعي للشركة حيث لم يتم تكوين مخصصات مقابل هذه القضايا.

٣٥. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ لتتناسب مع عرض القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنوات السابقة أو حقوق الملكية.

٣٦. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس الشركة وشركاتها التابعة غالبية أنشطتهم في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.

٣٧. أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية ونتيجة انتشار فايروس كورونا (١٩ covid) في مناطق متعددة من العالم فقد فرضت الكثير من الدول ومن بينها فلسطين قيوداً على التنقل والسفر وإجراءات حجر صحي مما أثر على مختلف الأنشطة الاقتصادية. هذا وقد أصدرت سلطة النقد الفلسطينية بتاريخ ١٥ آذار ٢٠٢٠ تعليمات رقم (٢٠٢٠/٥) والمتعلقة بإجراءات سلطة النقد للتخفيف من آثار الأزمة الصحية، حيث تضمنت مجموعة من القرارات أبرزها الاعياز إلى مؤسسات الاقراض بتأجيل أقساط العملاء أربعة شهور والقطاع السياحي ستة شهور قابلة للتمديد ويحظر على مؤسسات الاقراض استيفاء أية رسوم أو عمولات أو فوائد إضافية على الأقساط المؤجلة. بناءً على هذه التعليمات. كما قامت سلطة النقد الفلسطينية بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ بإصدار تعليمات رقم (٢٤/٢٠٢٠) والتي توجب على مؤسسات الاقراض السماح للعملاء بتسديد أقساطهم مبكراً أو توزيعها على عمر القرض. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية. من المتوقع أن يؤثر هذا الحدث اللاحق على أنشطة الشركة التشغيلية وإيراداتها ونتائج أعمالها. ترى إدارة الشركة أنه بسبب استمرار انتشار الوباء ما زال من المبكر في هذه المرحلة تقدير الأثر الكمي لهذا الحدث على المركز المالي للشركة.