

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى مساهمي شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين 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.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية، عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية 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

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً 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.

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، 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 ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الإدارة.
 - التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد نشير شكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية 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 اعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- 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

رام الله - فلسطين

٦ أيار ٢٠١٩

قائمة المركز المالي،

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
-	٢,٢٥٦,٧٠٠	٣	قرض ممنوح للشركة الأم
-	٢,٦٦٢,٢٢٤	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
-	٤,٩١٨,٩٢٤		
			موجودات متداولة
٢,٢٥٦,٧٠٠	-	٣	قرض ممنوح للشركة الأم
١٣٢,٧٧٥	١,٠٩٦,٣٤٧	٥	موجودات متداولة أخرى
٥,٤٢٣,٧٧٠	٤٢٤,١٩٧	٦	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧,٨١٣,٢٤٥	١,٥٢٠,٥٤٤		
٧,٨١٣,٢٤٥	٦,٤٣٩,٤٦٨		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٥١,٥١٠	١٦٧,٩٢٩	٧	إحتياطي إجباري
-	(١٤٧,٧٧٦)	٤	إحتياطي القيمة العادلة
٤٨٨,٠٥٨	٦٣٥,٨٢٥		أرباح مدورة
٥,٦٣٩,٥٦٨	٥,٦٥٥,٩٧٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
٥٨,٦٣٣	٤٨,٧٤٣	٨	أقساط تأمين غير مستحقة
٥٨,٦٣٣	٤٨,٧٤٣		
			مطلوبات متداولة
٩,٨٥٥	٩,٨٩٠	٨	أقساط تأمين تستحق خلال عام
١٦٢,٨٣٤	١٦٢,٨٣٤	٩	إحتياطي إدعاءات تحت التسوية
١,٩٤٢,٣٥٥	٥٦٢,٠٢٣	١٠	مطلوبات متداولة أخرى
٢,١١٥,٠٤٤	٧٣٤,٧٤٧		
٢,١٧٣,٦٧٧	٧٨٣,٤٩٠		
٧,٨١٣,٢٤٥	٦,٤٣٩,٤٦٨		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية

قائمة الدخل والدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
١٧٣,٣٥٣	١٨٩,٨٧٧	٨	الإيرادات
١٥٨,١٢٤	١٣٩,٨٩١	١١	أقساط تأمين
٣٣١,٤٧٧	٣٢٩,٧٦٨		إيرادات فوائد
(٨٣,٠٣٦)	(٨٢,٥٥٩)	١٢	المصاريف
(١٢,٨٨٣)	(٨,٩٩١)	١٤	مصاريف إدارية وعامة
٢٣٥,٥٥٨	٢٣٨,٢١٨		استهلاك ممتلكات ومعدات
(٦٥,٨٧٤)	(٧٤,٠٣٢)	١٣	ربح السنة قبل الضرائب
١٦٩,٦٨٤	١٦٤,١٨٦		مصروف الضرائب
			ربح السنة
-	(١٤٧,٧٧٦)		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل في فترات لاحقة
١٦٩,٦٨٤	١٦,٤١٠		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
			إجمالي الدخل الشامل للسنة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

مجموع حقوق الملكية	أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
					<u>٢٠١٨</u>
					الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥,٦٣٩,٥٦٨	٤٨٨,٠٥٨	-	١٥١,٥١٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٨
١٦٤,١٨٦	١٦٤,١٨٦	-	-	-	ربح السنة
(١٤٧,٧٧٦)	-	(١٤٧,٧٧٦)	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٦,٤١٠	١٦٤,١٨٦	(١٤٧,٧٧٦)	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(١٦,٤١٩)	-	١٦,٤١٩	-	محول إلى الإحتياطي الإجباري
<u>٥,٦٥٥,٩٧٨</u>	<u>٦٣٥,٨٢٥</u>	<u>(١٤٧,٧٧٦)</u>	<u>١٦٧,٩٢٩</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
					<u>٢٠١٧</u>
					الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥,٤٦٩,٨٨٤	٣٣٥,٣٤٢	-	١٣٤,٥٤٢	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
١٦٩,٦٨٤	١٦٩,٦٨٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	(١٦,٩٦٨)	-	١٦,٩٦٨	-	محول إلى الإحتياطي الإجباري
<u>٥,٦٣٩,٥٦٨</u>	<u>٤٨٨,٠٥٨</u>	<u>-</u>	<u>١٥١,٥١٠</u>	<u>٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		أنشطة التشغيل
٢٣٥,٥٥٨	٢٣٨,٢١٨	ربح السنة قبل الضرائب
		تعديلات:
١٢,٨٨٣	٨,٩٩١	إستهلاك ممتلكات ومعدات
١,٣٢٢	٦,٧٩٨	مخصصات موظفين
(١٥٨,١٢٤)	(١٣٩,٨٩١)	إيرادات فوائد
٩١,٦٣٩	١١٤,١١٦	
		التغير في رأس المال العامل:
(٢٤,٩٤٩)	(٣٥,١١٣)	موجودات متداولة أخرى
٧٦٢,١٨٣	١٠,٠٠٠	مطلوبات متداولة أخرى
(١٥,٤٥٩)	(٩,٨٥٥)	أقساط تأمين غير مستحقة
٨١٣,٤١٤	٧٩,١٤٨	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	(٢,٨١٠,٠٠٠)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
١٢٥,٠٩٤	١٢٣,٤٧١	إيرادات فوائد مقبوضة
(٣,٠٦٩,٢٥٧)	٥,١٠٨,٤٢٩	ودائع تستحق خلال مدة تزيد عن ثلاثة شهور
(٢,٩٤٤,١٦٣)	٢,٤٢١,٩٠٠	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
٢,٠٩٢,١٦٠	-	مستحق من شركة شقيقة
-	(١,٢٢٥,١٤٦)	مستحق للشركة الأم
-	(١,١٦٧,٠٤٦)	مستحق لشركة شقيقة
٢,٠٩٢,١٦٠	(٢,٣٩٢,١٩٢)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
(٣٨,٥٨٩)	١٠٨,٨٥٦	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
١٠٣,٩٣٠	٦٥,٣٤١	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٦٥,٣٤١	١٧٤,١٩٧	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

٦

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

١. الشركة ونشاطها

سجلت شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) لدى مراقب الشركات في فلسطين بتاريخ الأول من نيسان ٢٠٠٠ تحت رقم (٥٦٣١٣٢١٥٨)، بموجب قانون الشركات لسنة ١٩٢٩ كشركة مساهمة خصوصية محدودة. تأسست الشركة برأسمال مصرح به ومكتتب ومدفوع وقدره ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم الواحد. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بتغيير شكلها القانوني من شركة مساهمة خصوصية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٢٦٠١٤٦٨) بما يتوافق مع أحكام قانون التأمين رقم (٢٠) لعام ٢٠٠٥.

من أهم أهداف الشركة العمل على تأمين قروض الرهن العقاري المتوسطة وطويلة الأجل ضد تعثر المقترضين. يتم منح التأمين لتشجيع الإقراض العقاري طويل الأجل من خلال المشاركة في المخاطر مع البنوك المانحة للقروض، وبالتالي زيادة المنافسة بين البنوك في مجال الإقراض متوسط وطويل الأجل.

تعتبر الشركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة الأم) ويتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية الموحدة للشركة الأم كما أنها تدار من قبل نفس إدارة الشركة الأم. بلغ عدد موظفي الشركة موظفين اثنين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وثلاثة موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

تم إقرار القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ أيار ٢٠١٩.

١,٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) - الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلا من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق معايير أخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجا من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالائراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت الشركة خلال السنة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

حل معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

هذا وكانت قد قامت الشركة بتطبيق مبكر للمرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية خلال عام ٢٠١٢.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس". وتضمن نموذجا شاملا لألية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين.

إن أثر تطبيق المرحلة الثانية من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) غير جوهري على القوائم المالية للشركة.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢٢) - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو عائد (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل من الدفعات المقدمة.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) "الدفع على أساس الأسهم" بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل مطلوبات ضريبية ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.

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

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

تم إصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) قبل معيار التقارير المالية الدولي الجديد لعقود التأمين رقم (١٧) بدلا من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٤).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أو السماح بالتغطية. ان هذا المعيار غير ذي بالقوائم المالية للشركة.

المعايير غير نافذة المفعول

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تطبيقها بعد من قبل الشركة. إن المعايير التالية هي التي تتوقع إدارة الشركة بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول إفصاحات القوائم المالية للشركة. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، ووفقا لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار على انها عقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر. سوف تقوم الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. من المتوقع أن ينتج عن تطبيق المعيار زيادة في الموجودات (حق استخدام) والمطلوبات (التزامات التأجير). تعمل الشركة حاليا على دراسة الأثر الكمي لمعيار رقم (١٦).

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 (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 السماح بالتطبيق المبكر.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢٣) - عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التيقن 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 (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات الناتجة عن معالجات ضريبة غير متيقنة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير متيقنة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات انتقالية محددة للتطبيق.

٣,٢ الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية ويتطلب ذلك أيضاً قيام إدارة الشركة باستخدام عدة اجتهادات خلال تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تقوم إدارة الشركة بمراجعة تقديراتها وافتراضاتها واجتهاداتها بشكل مستمر بناء على المعلومات المتوفرة وخبراتها السابقة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة:

مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

احتياطي إمداعات تحت التسوية

يتم تكوين احتياطي إمداعات تحت التسوية لكافة المصاريف المتوقعة للإمداعات المبلغ عنها وغير المسددة حتى تاريخ القوائم المالية بالإضافة للإمداعات المتكبدة وغير المبلغ عنها كما في تاريخ القوائم المالية.

٤,٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناء على المعدل المستخدم لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

عقود التأمين

يتم تسجيل أقساط التأمين الناتجة عن عقود التأمين كإيرادات للسنة (أقساط تأمين مكتسبة) على أساس الفترات الزمنية المستحقة وبما يتناسب مع فترة تغطية تلك العقود. يتم تسجيل أقساط التأمين غير المكتسبة من خلال عقود التأمين كما بتاريخ القوائم المالية ضمن المطلوبات كأقساط تأمين غير مكتسبة.

يتم قيد الإذعاءات ومصاريف تسويات الخسائر المتكبدة ضمن قائمة الدخل على أساس قيمة الإلتزام المتوقع للتعويض العائد إلى حملة عقود التأمين أو إلى أطراف أخرى متضررة.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

تقوم الشركة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على اساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة.

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة
 - من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ القوائم المالية، أو
 - النقد والنقد المعادل باستثناء النقد المقيد لأغراض التبادل أو المستخدم لتفسيط مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهرا بعد تاريخ القوائم المالية.
- أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها موجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة
 - مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهرا بعد تاريخ القوائم المالية، أو
 - لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات بفترة تتجاوز اثني عشر شهرا بعد تاريخ القوائم المالية.
- أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها مطلوبات غير متداولة.

أقساط التأمين غير المستحقة والاحتياطيات

يتم تحقق أقساط التأمين غير المستحقة وفقا لفترة التأمين المنصوص عليها في عقد التأمين من خمس إلى عشرين سنة من تاريخ إصدار العقد. يتم تكوين احتياطيات إذعاءات تحت التسوية عند التبليغ عن تعثر القروض. كما يتم تكوين احتياطيات للإذعاءات المتكبدة وغير المبلغ عنها.

القروض الممنوحة

يتم إدراج القروض الممنوحة بالكلفة بعد تنزيل مخصص تدني قروض مشكوك في تحصيلها.

يتم تكوين مخصص تدني قروض مشكوك في تحصيلها إذا تبين عدم إمكانية تحصيل المبالغ المستحقة للشركة وعندما يتوفر دليل موضوعي على أن حدثا ما قد أثر سلبا على التدفقات النقدية المستقبلية للقروض المدينة وعندما يمكن تقدير هذا التدني، تسجل قيمة المخصص في قائمة الدخل.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقا لمبدأ الإستحقاق. يتم احتساب مصاريف الفوائد على القروض باستخدام طريقة العائد الفعلي ويتم قيدها مباشرة في قائمة الدخل.

الضرائب

تقوم الشركة باقتطاع مخصصات الضرائب وفقا لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني ومعياري المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية، ما بين الأساس الضريبي للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية كضرائب مؤجلة، نتيجة لذلك قد يترتب قيد موجودات أو مطلوبات ضريبية مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناء على الربح الضريبي للشركة. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع أصل أو سداد التزام وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الأصول أو سداد الالتزامات 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 والسوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصول والتزامات باستخدام الفرضيات التي سيستخدمها المشاركون عند تسعير الموجودات والالتزامات، على فرض ان 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 معطيات 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، وذلك استنادا إلى أقل مستوى معطيات له أثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الاول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماما 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 ماليه تحدد الشركة فيما إذا كانت هنالك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استنادا إلى أقل مستوى معطيات له أثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل) للموجودات والمطلوبات ويتم الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر.

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات على الذمم متدنية القيمة. عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

يتم احتساب مخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة على أن يكون من المرجح نشوء هذه الإلتزامات وتوافر إمكانية تحديد قيمتها بشكل موضوعي.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الدولار الأمريكي خلال السنة إلى الدولار الأمريكي وفقا لأسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقا لأسعار الصرف كما في تاريخ القوائم المالية. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

٣. قرض ممنوح للشركة الأم

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بإعادة جدولة القرض الممنوح للشركة الأم بمبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني (٢,٢٥٦,٧٠٠ دولار أمريكي) بمعدل فائدة سنوية ١%، سيتم تسديد القرض خلال عام ٢٠٢٣، لذلك تم تصنيف هذا القرض من موجودات متداولة إلى موجودات غير متداولة.

٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٠١٧	٢٠١٨
دولار أمريكي	دولار أمريكي
-	٢,٦٦٢,٢٢٤
-	٢,٦٦٢,٢٢٤

أسهم مدرجة في الأسواق المالية خارج فلسطين

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب احتياطي القيمة العادلة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	(١٤٧,٧٧٦)	التغير في القيمة العادلة
-	(١٤٧,٧٧٦)	الرصيد في نهاية السنة

٥. موجودات متداولة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	٩١٢,٠٣٩	مستحق من الشركة الأم
٦٧,٦٥٤	١٠٢,٧٦٧	مستحقات من البنوك
٥٦,٥٤١	٧٥,٥٥١	فوائد مستحقة من الشركة الأم
٨,٥٨٠	٥,٩٩٠	فوائد مستحقة من البنوك
١٣٢,٧٧٥	١,٠٩٦,٣٤٧	

٦. نقد وأرصدة لدى البنوك

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد والنقد المعادل كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و٢٠١٧ مما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦٥,٣٤١	١٤٧,٤١٦	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٥,٣٥٨,٤٢٩	٢٧٦,٧٨١	ودائع لأجل لدى البنوك تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر
٥,٤٢٣,٧٧٠	٤٢٤,١٩٧	
(٥,١٠٨,٤٢٩)	-	يطرح: ودائع لدى البنوك تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر
(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	يطرح: نقد مقيد السحب*
٦٥,٣٤١	١٧٤,١٩٧	

- يمثل النقد مقيد السحب قيمة وديعة محجوزة لأمر هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وفقا للمتطلبات القانونية.

- بلغ معدل الفائدة على الودائع خلال عامي ٢٠١٨ و٢٠١٧ ما نسبته ٣,٥%.

٧. إحتياطي إجباري

وفقا لقانون الشركات المعمول به في فلسطين، يتم اقتطاع ١٠% من الأرباح السنوية الصافية لحساب الإحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ مجموع الإحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الإحتياطي الإجباري على المساهمين.

٨. أقساط تأمين غير مستحقة

تقوم شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري بتأمين القروض الممنوحة من البنوك لتغطية الخسائر الناتجة عن تعثر المقترضين. فيما يلي ملخص الحركة على أقساط التأمين غير المستحقة خلال السنة:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٣,٩٤٧	٦٨,٤٨٨	رصيد بداية السنة
١٥٧,٨٩٤	١٨٠,٠٢٢	أقساط مقبوضة خلال السنة
(١٧٣,٣٥٣)	(١٨٩,٨٧٧)	أقساط استحققت خلال السنة
٦٨,٤٨٨	٥٨,٦٣٣	رصيد نهاية السنة

بلغ مجموع أرصدة القروض المؤمنة ٣٦,٩٢٨,٧١٠ دولار أمريكي و ٣٧,٨٢٤,٦٧٥ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، على التوالي. بلغ مجموع الأقساط التي تستحق خلال سنة من تاريخ القوائم المالية مبلغ ٩,٨٩٠ دولار أمريكي و ٩,٨٥٥ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧، على التوالي.

٩. احتياطي إيداعات تحت التسوية

يتم تكوين احتياطي إيداعات تحت التسوية لكافة المصاريف المتوقعة للإداعات المبلغ عنها وغير المسددة حتى تاريخ القوائم المالية بالإضافة للإداعات المتكبدة وغير المبلغ عنها كما في تاريخ القوائم المالية. بلغ رصيد احتياطي الادعاءات تحت التسوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ مبلغ ١٦٢,٨٣٤ دولار أمريكي.

١٠. مطلوبات متداولة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٧١٩,٠٦٩	٥٥٢,٠٢٣	مستحق لشركة شقيقة
٢٢٣,٢٨٦	-	مستحق للشركة الأم
-	١٠٠.٠٠٠	مصاريف مستحقة أخرى
١,٩٤٢,٣٥٥	٥٦٢,٠٢٣	

١١. إيرادات فوائد

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١٤,١٥٥	٩٨,٥٢٨	فوائد ودائع لأجل لدى البنوك
٤٣,٩٦٩	٤١,٣٦٣	فوائد القرض الممنوح للشركة الأم
١٥٨,١٢٤	١٣٩,٨٩١	

١٢. مصاريف إدارية وعامة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣١,١٦٢	١٦,١٢٤	الرواتب والمنافع المتعلقة بها
١٤,٤٠٠	١٤,٤٠٠	إيجارات
-	١٣,٩٢٠	مصاريف تسويق ودعم فني
-	١٠,٠٠٠	مصاريف إدارة حساب الاستثمار
١٢,٤٦٥	٦,٢٧٣	تكاليف صيانة
٥,١٠٥	٥,٣٣٠	رسوم اشتراكات
٧,٥٦٤	٦,٦٥٤	أتعاب مهنية واستشارات
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	رسوم ورخص
٥٢٩	١,٧٩١	عمولات
٤,٧٠٣	١,١٢٦	ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
١,٠٠٠	-	مصاريف تبرعات
٦٣٠	١٣١	هاتف وانترنت
٢٢٤	١٠٥	مستلزمات مكتبية
١,٧٥٤	٣,٢٠٥	أخرى
<u>٨٣,٠٣٦</u>	<u>٨٢,٥٥٩</u>	

١٣. مصروف الضرائب

ضريبة الدخل

حصلت الشركة على إعفاء كلي من ضريبة الدخل لمدة خمس سنوات إنتهت في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥. كما حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على تمديد للإعفاء الكلي من ضريبة الدخل لخمس سنوات إضافية إنتهت في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. تخضع الشركة ابتداء من عام ٢٠١١ لضريبة دخل بمعدل ٥٠% من نسبة الضريبة القانونية لمدة ستة عشر عاما تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

ضريبة القيمة المضافة

تم تسجيل الشركة كمؤسسة مالية خاضعة لضريبة القيمة المضافة على الربح الضريبي ورواتب الموظفين.

فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٣٥,٥٥٨	٢٣٨,٢١٨	الربح المحاسبي
٤,٧٠٣	١,١٢٦	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
-	-	دخل غير خاضع للضريبة
٢٤٠,٢٦١	٢٣٩,٣٤٤	الربح الخاضع لضريبة القيمة المضافة
(٣٣,١٣٩)	(٣٣,٠١٣)	ينزل: ضريبة القيمة المضافة القانونية
(٤,٧٠٣)	(١,١٢٦)	ضريبة القيمة المضافة على الرواتب
٢٠٢,٤١٩	٢٠٥,٢٠٥	الربح الخاضع لضريبة الدخل
١٥,١٨١	١٥,٣٧٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة الحالية
٤٨,٣٢٠	٤٨,٤٠٣	مجموع الضرائب للسنة
٦٥,٨٧٤	٧٤,٠٣٢	مخصص الضرائب المكون
%٢٨	%٣١	معدل ضريبة الدخل الفعلي

لم تتوصل الشركة إلى مخالصة نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٧.

١٤. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركة الأم والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة.

تشمل قائمة المركز المالي الأرصدة التالية مع جهات ذات علاقة:

٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	الشركة الأم	قرض ممنوح للشركة الأم
٢,٢٥٦,٧٠٠	٢,٢٥٦,٧٠٠	مساهمون رئيسيون	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣٠٠,٤٧٤	٣٠٤,٨٨٩	الشركة الأم	مستحق من الشركة الأم
-	٩١٢,٠٣٩	مساهمون رئيسيون	مستحقات من البنوك
٦٢,٩٦٥	٩٨,٠٧٨	الشركة الأم	فوائد مستحقة من الشركة الأم
٥٦,٥٤١	٧٥,٥٥١	مساهمون رئيسيون	فوائد مستحقة من البنوك
٦,٣٤٧	٥,٩٩٠	شركة شقيقة	مستحق لشركة تمويل الرهن العقاري الفلسطينية
١,٧١٩,٠٦٩	٥٥٢,٠٢٣	الشركة الأم	مستحق للشركة الأم
٢٢٣,٢٨٦	-		

تشمل قائمة الدخل المعاملات التالية مع جهات ذات علاقة:

٢٠١٧	٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٤٣,٩٦٩	٤١,٣٦٣	الشركة الأم	فوائد القرض الممنوح للشركة الأم
١٢,٨٨٣	٨,٩٩١	الشركة الأم	إستهلاك ممتلكات ومعدات *
٧٥,٤٣١	٦٩,٩٥٨	الشركة الأم	مصاريف موزعة أخرى *

* تم تحميل هذه المصاريف من خلال حساب جاري الشركة الأم وفقا لقرار مجلس إدارة الشركة الأم.

١٥. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

مخاطر التأمين

إن خطر التأمين الرئيسي الذي تواجهه الشركة والمتعلق بعقود التأمين هو خطر اختلاف المبالغ الفعلية للتعويضات ومواعيد دفعها بشكل جوهري عن توقعات الشركة، والذي يتأثر في حال تكرار المطالبات وتنوعها والتعويضات الفعلية المدفوعة. تعمل الشركة على تقليل أثر هذا الخطر من خلال تنويع محفظة عقود التأمين.

مخاطر الائتمان

تحد الشركة من مخاطر الائتمان لعقود التأمين من خلال قبض أقساط التأمين قبل إصدار بوليصة التأمين.

مخاطر التغير في أسعار الفائدة

تتجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على الموجودات المالية الخاضعة لأسعار فوائد متغيرة. إن الموجودات المالية للشركة تخضع لأسعار فائدة ثابتة وبالتالي لا يوجد مخاطر لأسعار الفائدة على هذه الموجودات.

مخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية

تحتفظ الشركة بمعظم حسابات الموجودات والمطلوبات بعملة الدولار الأمريكي. كما أن إيرادات الشركة يتم تحصيلها بالدولار الأمريكي، كذلك يتم تسديد معظم التزاماتها بالدولار الأمريكي، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات الأجنبية غير جوهري على القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل لسداد التزاماتها الحالية وتمويل نشاطاتها التشغيلية والاستثمارية.

معظم أرصدة المطلوبات المالية للشركة تستحق خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة وبعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الإقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧. إن البنود المتضمنة في هيكلية رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي واحتياطي القيمة العادلة والأرباح المدورة بمجموع ٥,٦٥٥,٩٧٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٥,٦٣٩,٥٦٨ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

١٦. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها في القوائم المالية:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				موجودات مالية
٢,٢٥٦,٧٠٠	٢,٢٥٦,٧٠٠	٢,٢٥٦,٧٠٠	٢,٢٥٦,٧٠٠	قرض ممنوح للشركة الأم
١٣٢,٧٧٥	١,٠٩٦,٣٤٧	١٣٢,٧٧٥	١,٠٩٦,٣٤٧	موجودات مالية أخرى
٥,٤٢٣,٧٧٠	٤٢٤,١٩٧	٥,٤٢٣,٧٧٠	٤٢٤,١٩٧	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>٧,٨١٣,٢٤٥</u>	<u>٣,٧٧٧,٢٤٤</u>	<u>٧,٨١٣,٢٤٥</u>	<u>٣,٧٧٧,٢٤٤</u>	
				مطلوبات مالية
١,٩٤٢,٣٥٥	٥٦٢,٠٢٣	١,٩٤٢,٣٥٥	٥٦٢,٠٢٣	مطلوبات مالية أخرى
<u>١,٩٤٢,٣٥٥</u>	<u>٥٦٢,٠٢٣</u>	<u>١,٩٤٢,٣٥٥</u>	<u>٥٦٢,٠٢٣</u>	

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

- إن القيم العادلة للموجودات المالية الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والمطلوبات المالية الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تقدير القيمة العادلة للقرض الممنوح للشركة الأم من خلال خصم التدفقات النقدية المتوقعة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.

١٧. أمور أخرى

قامت هيئة سوق رأس المال الفلسطينية (الهيئة) وهي الجهة المخولة لتنظيم قطاع التأمين في فلسطين بمخاطبة الشركة خلال عام ٢٠١٧ من أجل إدراجها في بورصة فلسطين بما يتوافق مع أحكام قانون الأوراق المالية رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤. تعمل الشركة وبالتنسيق مع الهيئة على دراسة موضوع الإدراج في بورصة فلسطين خلال الثلاثة سنوات القادمة حال حصولها على الترخيص الخاص بالتوسع بأعمالها، حيث أن الشركة تعتمد حالياً على برنامج واحد فقط (تأمين قروض عقارية) كمنبع وحيد لأعمالها التشغيلية.

١٨. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس الشركة كافة أنشطتها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركات لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.