

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026

مع تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

المحتويات

الصفحات

2	تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة
3	بيان المركز المالي المرحلي المختصر
4	بيان الدخل المرحلي المختصر
5	بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر
8	الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة

إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المختصر المرفق لشركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") كما في 30 حزيران 2026 وكلاً من بيان الدخل المرحلي المختصر وبيان الدخل الشامل المرحلي المختصر وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر وبيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة تتمثل بشكل أساسي في القيام باستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

بالإنابة عن برايس ووترهاوس كوبرز فلسطين المحدودة
رخصة رقم 2012/207


هانى صبابا
رخصة رقم 2003/115

26 آب 2026
في: رام الله، فلسطين

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان المركز المالي المرحلي المختصر

كما في		
31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
2,936,593	3,099,499	(4) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
الموجودات المتداولة		
3,751,120	3,975,248	(5) موجودات متداولة أخرى
410,111	343,960	(6) النقد والنقد المعادل
4,161,231	4,319,208	مجموع الموجودات المتداولة
7,097,824	7,418,707	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
5,000,000	5,000,000	رأس المال المنفوع
266,880	266,880	(7) احتياطي إجباري
140,542	303,448	(4) احتياطي القيمة العادلة
1,496,077	1,656,343	أرباح مدورة
6,903,499	7,226,671	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
13,337	11,011	(8) أقساط تأمين غير مستحقة
المطلوبات المتداولة		
3,754	4,591	(8) أقساط تأمين تستحق خلال عام
162,834	162,834	(9) احتياطيات فنية
14,400	13,600	(10) مطلوبات متداولة أخرى
180,988	181,025	مجموع المطلوبات المتداولة
194,325	192,036	مجموع المطلوبات
7,097,824	7,418,707	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- تشكل الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (8) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ منها.
- تم اعتماد المعلومات المالية على الصفحات من (3) إلى (14) والموافقة على إصدارها من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 آب 2026.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل المرحلي المختصر

للسنة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	إيضاح
		الإيرادات
54,907	63,765	أقساط تأمين (8)
3,406	3,406	إيرادات فوائد
187,536	171,480	عوائد توزيعات نقدية
245,849	238,651	
		المصاريف
(10,676)	(14,198)	المصاريف الإدارية والعمومية
(3,275)	(3,184)	استهلاك ممتلكات ومعدات محملة من الشركة الأم
231,898	221,269	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(27,966)	(61,003)	ضريبة الدخل
203,932	160,266	ربح الفترة

- تشكل الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (8) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر

للسنة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	إيضاح
203,932	160,266	ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المختصر في فترات لاحقة:
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
531,588	162,906	خلال بيان الدخل الشامل الآخر (4)
531,588	162,906	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
735,520	323,172	صافي الدخل الشامل للفترة

- تشكل الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (8) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المختصر

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	مجموع حقوق الملكية
30 حزيران 2026				
5,000,000	266,880	140,542	1,496,077	6,903,499
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026				
-	-	-	160,266	160,266
ربح الفترة				
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر				
-	-	162,906	-	162,906
-	-	162,906	160,266	323,172
صافي الدخل الشامل للفترة				
5,000,000	266,880	303,448	1,656,343	7,226,671
الرصيد كما في 30 حزيران 2026 (غير المدقق)				
30 حزيران 2025				
5,000,000	247,830	(866,903)	1,324,626	5,705,553
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025				
-	-	-	203,932	203,932
ربح الفترة				
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة				
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر				
-	-	531,588	-	531,588
-	-	531,588	203,932	735,520
صافي الدخل الشامل للفترة				
5,000,000	247,830	(335,315)	1,528,558	6,441,073
الرصيد كما في 30 حزيران 2025 (غير المدقق)				

- تشكل الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (8) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر

للسنة أشهر المنتهية في		
30 حزيران 2025	30 حزيران 2026	إيضاح
231,898	221,269	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
3,275	3,184	تعديلات: إستهلاك ممتلكات ومعدات محملة من الشركة الأم
(3,406)	(3,406)	إيرادات فوائد
(187,536)	(171,480)	عوائد توزيعات نقدية
238	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة محمل من الشركة الأم
44,469	49,567	
68,825	(29,452)	التغير في رأس المال العامل:
-	(800)	موجودات متداولة أخرى
(322)	(1,489)	مطلوبات متداولة أخرى
112,972	17,826	أقساط تأمين غير مستحقة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
-	(8,904)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
3,406	3,406	نقد مقيد السحب
		إيرادات فوائد مقبوضة
3,406	(5,498)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية
(626)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(118,663)	(87,383)	مستحق من شركة شقيقة
(119,289)	(87,383)	مستحق من الشركة الأم
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(2,911)	(75,055)	التغير في النقد والنقد المعادل
230,344	160,747	النقد والنقد المعادل، بداية السنة
227,433	85,692	النقد والنقد المعادل، نهاية السنة

(6)

- تشكل الإيضاحات المرفقة للمعلومات المالية المرحلية المختصرة على الصفحات من (8) إلى (14) جزءاً لا يتجزأ منها.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

1. عام

سُجلت شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة (فيما يلي "الشركة") لدى مراقب الشركات في فلسطين بتاريخ الأول من نيسان 2000 تحت رقم (563132158)، بموجب قانون الشركات لسنة 1929 كشركة مساهمة خصوصية محدودة. تأسست الشركة برأس مال مصرح به ومكتتب ومدفوع وقدره 5,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار أمريكي للسهم الواحد. قامت الشركة خلال عام 2016 بتغيير شكلها القانوني من شركة مساهمة خصوصية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (562601468) بما يتوافق مع أحكام قانون التأمين رقم (20) لعام 2005.

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

تعتبر الشركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري المساهمة الخصوصية المحدودة (الشركة الأم) ويتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية الموحدة للشركة الأم كما أنها تُدار من قبل نفس إدارة الشركة الأم. بلغ عدد موظفي الشركة موظف واحد كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025.

تم فقط مراجعة المعلومات المالية المرحلية المختصرة المرفقة ولم يتم تدقيقها.

2. أسس الإعدادات والسياسات المحاسبية

أسس الإعدادات

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة للشركة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

إن الدولار الأمريكي هو عملة إظهار المعلومات المالية المرحلية المختصرة ويمثل العملة الرئيسية للشركة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية ويجب أن تقرأ مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2025. كذلك إن نتائج أعمال الشركة للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في 31 كانون الأول 2026.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة للشركة تتوافق مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية السنوية كما في 31 كانون الأول 2025، باستثناء تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية والمتعلقة بالشركة وواجبة التطبيق بالنسبة لفترة التقارير السنوية التي تبدأ من 1 كانون الثاني 2026. لم يكن للتعديلات و / أو التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية السارية على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2026 أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي للشركة.

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الشركة

قامت الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية لأول مرة لفترة تقاريرها السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2026:

- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) و معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7).
- تعديل معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (9) ومعيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم (7) - العقود التي تتعلق بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.
- التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية للمحاسبة - الإصدار 11.

لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات للمعايير المحاسبية المذكورة أعلاه أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المختصرة للشركة ولم تتطلب تعديلات باثر رجعي ولا توجد معايير أو تعديلات أو تفسيرات أخرى أصبحت سارية المفعول لأول مرة لفترة التقرير السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2026 ولها تأثير جوهري على الشركة.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة الصادرة ولكنها ليست سارية المفعول بعد

- معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم 19 - "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21 - الترجمة إلى عملة عرض التضخم المفرط.
- معيار التقرير المالي الدولي للمحاسبة رقم 20 - "الأصول والالتزامات التنظيمية".

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية" محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2027. ويُسمح بالتطبيق المبكر. لم تقم الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المتوقع من التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 على بياناتها المالية. وبناءً على التقييم الذي تم إجراؤه حتى تاريخه، تتعلق الآثار المتوقعة بعرض المعلومات وتجميعها وتفصيلها والإفصاح عنها ضمن البيانات المالية.

هيكل بيان الدخل

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 من المنشآت تصنيف الإيرادات والمصروفات ضمن فئات محددة في بيان الدخل، وهي: التشغيل، والاستثمار، والتمويل، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. ويستند التصنيف إلى الأنشطة الرئيسية للمنشأة.

كما يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 مجموعتين فرعيتين جديدين مطلوبين، وهما: "الربح التشغيلي" و"الربح قبل التمويل وضريبة الدخل".

لا يتوقع أن يتغير إجمالي ربح الفترة أو إجمالي حقوق الملكية نتيجة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18. ومع ذلك، تتوقع الشركة حدوث تغييرات في عرض وتصنيف بعض بنود الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الدخل، بما في ذلك إدخال المجاميع الفرعية المحددة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

بالإضافة إلى ذلك، قد يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 إجراء تغييرات على بعض أوصاف البنود والمجاميع الفرعية والإفصاحات المعروضة حالياً في بيان الدخل. ولا يزال التقييم خاضعاً لاستكمال أنشطة التطبيق الخاصة بالشركة وأي تطورات تفسيرية أو تنظيمية مستقبلية.

مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 متطلبات إفصاح جديدة لمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، وهي مجاميع فرعية للإيرادات والمصروفات تستخدم في الإفصاحات العامة لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن أحد جوانب الأداء المالي للشركة. وسيتم الإفصاح عن هذه المقاييس ضمن إيضاح واحد في البيانات المالية، مع تقديم إيضاحات حول الغرض منها ومطابقات مع أقرب مجاميع أو مجاميع فرعية محددة بموجب المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الشركة حالياً بتحديد الإفصاحات العامة التي ينبغي أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة. وبما أن هذه المقاييس يتم تحديدها بالرجوع إلى الإفصاحات العامة المتعلقة بالفترة المالية التي تخصها البيانات المالية، فإن مقاييس الأداء التي ستفصح عنها الشركة ستستند إلى إفصاحاتها العامة للفترة المرحلية والسنوية لعام 2027.

مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 متطلبات معززة تتعلق بتجميع وتفصيل المعلومات في مختلف أجزاء البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. وتهدف هذه المتطلبات إلى تحسين الشفافية من خلال ضمان عرض المعلومات الجوهرية بشكل منفصل وعدم إخفاء البنود غير المتشابهة من خلال التجميع. وتقوم الشركة حالياً بتقييم ما إذا كان قد يلزم إجراء تفصيل إضافي لبنود الأصول الأخرى، والالتزامات الأخرى، والإيرادات التشغيلية الأخرى، والمصروفات العامة والإدارية الأخرى، والمصروفات التشغيلية الأخرى. كما تتوقع الشركة تعديل بعض أوصاف البنود المستخدمة حالياً ضمن البيانات المالية لتعزيز الوضوح والاتساق مع أهداف المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

التعديلات الناتجة

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18 تعديلات ناتجة على معايير دولية أخرى لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 33 "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". وتقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه التعديلات، بما في ذلك التغييرات المحتملة على عرض التدفقات النقدية التشغيلية وتصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح وبنود التدفقات النقدية الأخرى. كما تقوم الشركة بتقييم المتطلبات المتعلقة بالمعلومات المقارنة والتطبيق بأثر رجعي عند تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 18. ولا يزال تقييم الشركة مستمراً، وقد تنشأ تعديلات إضافية على الأثر المتوقع مع تقدم أنشطة التطبيق وتطور الممارسات في القطاع وصدور إرشادات إضافية من الجهات التنظيمية وواضعي المعايير.

الأسس والتقدير

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والتغير المتراكم في القيمة العادلة وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن بيان الدخل الشامل المرحلي المختصر. كما يتطلب ذلك من الإدارة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وتوقيتها. إن التقديرات مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من عدم التيقن، كما أن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إن التقديرات الهامة المستخدمة من قبل الإدارة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة والمطبقة في السياسات المحاسبية وكذلك مصادر التقديرات في حالات عدم التيقن، تتماشى مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية كما في للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

31 كانون الأول 2025		30 حزيران 2026		موجودات مالية
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:
2,936,593	2,936,593	3,099,499	3,099,499	مدرجة
3,723,272	3,723,272	3,944,650	3,944,650	موجودات متداولة أخرى
410,111	410,111	343,960	343,960	النقد والنقد المعادل
7,069,976	7,069,976	7,388,109	7,388,109	
				مطلوبات مالية
162,834	162,834	162,834	162,834	إحتياطات فنية
14,400	14,400	13,600	13,600	مطلوبات متداولة أخرى
177,234	177,234	176,434	176,434	

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)

الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

تم إظهار 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 للموجودات المتداولة الأخرى والنقد والنقد المعادل والاحتياطيات الفنية والمطلوبات المتداولة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لها أسعار سوقية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

- تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:
- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
 - 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.

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في 30 حزيران 2026:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المستوى (الثالث)	المستوى (الثاني)	المستوى (الأول)	المجموع
كما في 30 حزيران 2026			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (إيضاح 4)			
-	-	3,099,499	3,099,499
أسهم مدرجة			

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للأدوات المالية بالقيمة العادلة كما في 31 كانون الأول 2025:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
المستوى (الثالث)	المستوى (الثاني)	المستوى (الأول)	المجموع
كما في 31 كانون الأول 2025			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر (إيضاح 4)			
-	-	2,936,593	2,936,593
أسهم مدرجة			

لم يتم خلال الفترة إجراء تحويلات لأدوات مالية بين المستويين الأول والثاني كما لم يتم إجراء أية تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

إدارة المخاطر

تقوم الشركة بإدارة المخاطر المتنوعة بوسائل متعددة وذلك من خلال استراتيجية تحدد المخاطر وسبل مواجهتها وتخفيفها حيث يتم مراجعة المخاطر وتبني الإجراءات الضرورية لمواجهتها والعمل على تخفيضها والحد منها. إضافة إلى ذلك فإن كافة مراكز العمل مسؤولة عن تحديد المخاطر المتعلقة بنشاطها ووضع الضوابط الرقابية المناسبة ومراقبة استمرارية فعاليتها. يعتبر مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن تحديد ومراقبة المخاطر في الشركة. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة تحت بند إدارة المخاطر التي تكون موجودة عادة عند إعداد البيانات المالية السنوية وبالتالي يجب قراءة هذه المعلومات مع البيانات المالية السنوية للشركة كما في 31 كانون الأول 2025 والتي تم إعدادها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة والاحتياطيات والبالغ مجموعها 7,226,671 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2026.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

تخضع أنشطة الشركة لمتطلبات وأنظمة هيئة الرقابة على التأمين في فلسطين. تعمل المتطلبات والأنظمة على وصف إجراءات الموافقة والمراقبة وتفرض متطلبات معينة مثل هامش الملاءة وكفاية رأس المال للحد من خطر عدم الملاءة المالية من قبل شركات التأمين لمواجهة المطلوبات المستقبلية عندما تظهر.

3. المعلومات القطاعية

تتم إدارة الشركة كوحدة واحدة وعليه، يرى أعضاء مجلس الإدارة أن الشركة تزاوّل عملياتها من خلال قطاع تشغيلي واحد يتمثل في تأمين قروض الرهن العقاري.

4. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
2,936,593	3,099,499	أسهم مدرجة في الاسواق المالية خارج فلسطين
فيما يلي ملخص الحركة على التي تمت على حساب احتياطي القيمة العادلة:		

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
(866,903)	140,542	الرصيد في بداية السنة
1,007,445	162,906	التغير في القيمة العادلة
140,542	303,448	الرصيد في نهاية السنة

5. موجودات متداولة أخرى

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
2,873,254	2,873,254	مستحق من شركة شقيقة
137,825	161,021	مستحق من الشركة الأم
58,980	85,682	مستحقات من البنوك
758,072	929,552	عوائد توزيعات مستحقة
27,848	30,598	أخرى
3,855,979	4,080,107	
(104,859)	(104,859)	مخصص تدني القيمة
3,751,120	3,975,248	

فيما يلي ملخص الحركة على التي تمت على مخصص تدني القيمة:

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026	
104,859	104,859	الرصيد في بداية السنة
-	-	إضافات خلال السنة
104,859	104,859	الرصيد في نهاية السنة

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

6. النقد والنقد المعادل

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	
43,599	113,156	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
307,287	303,881	ودائع لاجل لدى البنوك
350,886	417,037	
(6,926)	(6,926)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
343,960	410,111	

لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية المرحلي المختصر، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	
43,599	113,156	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
307,287	303,881	ودائع لاجل لدى البنوك
350,886	417,037	
(265,194)	(256,290)	يطرح: نقد مقيد السحب (*)
85,692	160,747	

(*) يمثل النقد مقيد السحب قيمة ودبعة محجوزة لأمر هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وفقاً للمتطلبات القانونية. يتراوح معدل الفائدة على الودائع خلال عامي 2026 و2025 بين ما نسبته 2.5% إلى 3%.

7. احتياطي اجباري

وفقاً للنظام الداخلي، يتم اقتطاع 10% من الأرباح السنوية لحساب الاحتياطي الاجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل ان يبلغ مجموع الاحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الاحتياطي الاجباري على المساهمين. لم تقم الشركة باقتطاع مبالغ اضافية لحساب الاحتياطي الاجباري كون هذه المعلومات المالية تمثل معلومات مالية مرحلية.

8. 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:

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	
17,091	18,911	الرصيد في بداية الفترة / السنة
62,276	111,702	اقساط مقبوضة خلال الفترة / السنة
(63,765)	(113,522)	اقساط مستحقة خلال الفترة / السنة
15,602	17,091	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

بلغ مجموع ارصدة القروض المؤمنة مبلغ 15,547,522 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2026 و17,836,672 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025.

9. احتياطات فنية

يتم تكوين احتياطات فنية لكافة المصاريف المتوقعة للادعاءات المبلغ عنها وغير المسددة حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المختصرة بالإضافة للادعاءات المتكبدة وغير المبلغ عنها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المختصرة. بلغ رصيد احتياطي الادعاءات تحت التسوية كما في 30 حزيران 2026 و31 كانون الأول 2025 مبلغ 162,834 دولار أمريكي.

شركة فلسطين لتأمين الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة
المعلومات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
(جميع المبالغ معروضة بالدولار الأمريكي ما لم يذكر خلاف ذلك)
الإيضاحات للمعلومات المالية المرحلية المختصرة

10. مطلوبات متداولة أخرى

30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025	
13,600	14,400	مصاريف مستحقة أخرى

11. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين الرئيسيين، أعضاء 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 مجلس إدارة الشركة.

يشمل بيان المركز المالي المرحلي المختصر الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في 30 حزيران 2026 و 31 كانون الأول 2025:

طبيعة العلاقة	30 حزيران 2026	31 كانون الأول 2025
مستحق من شركة تمويل الرهن العقاري الفلسطينية	2,873,254	2,873,254
مستحق من الشركة الأم	161,021	137,825

يشمل بيان الدخل المرحلي المختصر المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 و 2025:

طبيعة العلاقة	30 حزيران 2026	30 حزيران 2025
استهلاك ممتلكات ومعدات (*)	3,184	3,275
مصاريف موزعة أخرى (*)	7,714	7,808

(*) تم تحميل هذه المصاريف من خلال حساب جاري الشركة الأم وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم.

12. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس الشركة أنشطتها في فلسطين. إن عدم الاستقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها ويؤثر سلباً على ادائها.