pallease

22 التقرير السنوي
ANNUAL REPORT

الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي
بال ليس

التقرير السنوي
2022

التقرير السنوي 2022
نحو مستقبل أفضل

قائمة المحتويات

ملخص العام 2022	• كلمة رئيس مجلس الإدارة • لمحة عن الشركة • برامج التأجير التمويلي • أبرز الحملات خلال العام 2022 • اهم المؤشرات خلال العام 2022
عن الشركة	• أعضاء مجلس الإدارة • أعضاء الإدارة التنفيذية • الخطة المستقبلية لعام 2023 • عضوية مجلس الإدارة • دور مجلس الإدارة • القضايا والإجراءات القانونية
القوائم المالية	• القوائم المالية • الإيضاحات على القوائم المالية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

يطيب لي أن أرحب بكم مساهمينا الافاضل، وإنه لشرف كبير لي أن أكون بينكم اليوم في الاجتماع العادي السنوي الاول للعام 2022 للهيئة العامة العادية، متمنيا استمرار المسيرة الناجحة لشركتنا في ظل ثقتكم واملا بتحقيق الأهداف المرجوة منها، حيث تستمر الشركة من خلال الجهود المبذولة وبمساهمة أعضاء مجلسها الكريم وطاقم موظفي الشركة المتميز على في السير بخطى واثقة من أجل خدمة وتحقيق أهداف الشركة بما يحقق أفضل النتائج.

كما يسعدني أن أتقدم بالشكر لكل من لجنتي التدقيق الداخلي ولجنة الائتمان المشكلتان من أعضاء مجلس الإدارة للدور المبذول من قبلهما في تحقيق الجودة النوعية لمحفظة التأجير التمويلي.

كغيرها من السنوات فقد شهد العام الفائت استمرار للأزمة السياسية والاقتصادية وما زالت تداعيات أزمة انتاج المركبات مستمرة مما زاد من أسعارها بشكل ملحوظ، وبالتبعية على أسعار السيارات وقطع الغيار ودفعت شركات سيارات عالمية إلى الإعلان عن تدابير عاجلة في ظل تلك الأزمة، من بينها تقليص الإنتاج.

إن الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي – بال ليس، قد ساهمت ورغم تأثرها من هذه الأوضاع الاقتصادية والسياسية بوضع الخطط والبرامج التي ساهمت بالحفاظ على علاقتها الاستراتيجية مع زبائنها وشركائها، فقد قام مجلس الإدارة وبالتعاون مع الإدارة التنفيذية لوضع الخطط التي تتناسب وحجم التحديات.

استمرت الشركة بتقديم خدماتها وبرامجها بشكل موسع فشرعت بتقديم عروض متنوعة لشراء المركبات بدفعات أولى مخفضة وفترات زمنية طويلة سمحت لفئة أكبر من الزبائن لتملك مركباتها مع العديد من موردي المركبات.

وتسعى الشركة ممثلة بمجلس إدارتها، وطاقاتها كافة؛ لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية، بما يزيد من درجة الثقة والمصداقية لدى المساهمين جميعًا؛ إذ ستنفذُ الشركة خططًا ودراسات مستقبلية لزيادة انتشارها من خلال اعداد خطط تسويقية ترويجية، وذلك بالعمل على تخصيص برامج تستهدف العديد من القطاعات الإنتاجية والعمل على تحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها.

لقد حققت الشركة في العام 2022 ارباحا تشغيلية بقيمة 6.34 مليون دولار مقارنة ب 5.02 مليون دولار في العام 2021، كما ان مبيعات الشركة خلال العام 2022 بلغت 41 مليون دولار مقارنة ب 25 مليون دولار في العام 2021 ليصبح صافي رصيد محفظة التسهيلات الممنوحة 58 مليون دولار مع نهاية العام 2022.

كما حافظت بال ليس في العام 2022 على موقعها على رأس هرم شركات التأجير التمويلي بحصة سوقية تقارب 50% من اجمالي عدد عقود التأجير التمويلي، وبنسبة 40% من اجمالي قيمة العقود الموقعة.

كما أنه مع نهاية العام 2022 بلغ عدد شركات التأجير التمويلي المرخصة من قبل الهيئة 8 شركات، بلغت قيمة إجمالي استثمار العقود في العام 2022 تقريبا 143 مليون دولار بواقع 2,800 عقد مقارنة بإجمالي استثمارات بلغت 102 مليون دولار بواقع 1,916 عقد في العام 2021.

وبهذا الخصوص، اود أن اتقدم باسمي وزملائي أعضاء مجلس الإدارة من موظفي الشركة وإدارتها التنفيذية، بالشكر الجزيل على مجهوداتهم وعطائهم خلال العام المنصرم، لما كان لها من نتائج ايجابية على أداء الشركة وسمعتها، وأود أن اجدد ثقتنا بهم في أداء واجباتهم المتمثلة في البناء على ما تم انجازه من نجاح بشكل مهني وعلى درجة عالية من المهنية حافظت على مكانة الشركة وجودة محفظتها، ليكون أساساً متيناً لنجاحات أكبر وأعظم في الاعوام القادمة.

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن أعضاء مجلس الإدارة يسرني اليوم أن أتقدم إليكم مساهمينا الكرام بجزيل الشكر على ثقتكم الكبيرة بنا وبإدارتنا لإنجاح العمل بالشركة، ولا ننسى شكر زبائننا الكرام في كافة أنحاء الوطن على الشراكات المتينة التي بنيناها معا، وثقتهم في منتجاتنا العالية الجودة وفرق العمل لدينا التي ساهمت إلى حد كبير في إدراك وتحقيق رؤيتنا المستمدة من ثقة مساهمينا بقدرتنا على تعظيم القيمة الممنوحة لهم وحماية مصالحهم بكل أمانة وشفافية، آملين بأن يكون الغد أفضل.

برامج التأجير التمويلي المقدمة من الشركة

- **برامج التأجير التمويلي المنتهي بخيار الشراء:**

يعد التأجير التمويلي المنتهي بخيار الشراء مصدراً مهماً من مصادر التمويل متوسطة وقصيرة الأجل حيث يؤدي دوراً اقتصادياً فعّالاً عبر دعمه لتطوير قاعدة الأصول الإنتاجية للمستأجرين بشكل عام مما يؤدى إلى زيادة قدرة المنشآت الاقتصادية المحلية على المنافسة العالمية ومواكبة التطور.

تقدم شركة بال ليس برنامج مميز للتأجير التمويلي وهذا البرنامج يستهدف قطاع الشركات والمصانع والمنشآت التجارية، حيث يمكن هذا البرنامج الشركات على الاستفادة من عقد تمويلي محدد المدة مع شركة بال ليس للحصول على الاصول اللازمة مثل السيارات والتي تساعد في انجاز الأعمال اليومية المطلوبة دون الحاجة إلى استثمار مبلغ كبير من رأس المال للحصول على هذه

الاصول، وفي نهاية المدة تكون هذه الشركة مخيرة في شراء السيارة بالقيمة المتفق عليها في العقد او ارجاعها لشركة بال ليس، كما ان هذا البرنامج يساهم في إدارة أنجع لتدفقات الشركات النقدية، بالإضافة لما لهذا البرنامج من فوائد ضريبية متعددة (سواء ضريبة الدخل أو القيمة المضافة).

- **تأجير تمويلي منتهي بالتملك:**

تأجير التمويلي المنتهي بالتملك هي البرامج المعتمدة في المصارف الإسلامية، ويتضمن هذا العقد شروط تنص على امتلاك المستأجر للأصل المذكور والمتفق عليه بعد انتهاء فترة التمويل المتفق عليها، وبناءً عليه يلتزم المستأجر بعمل كافة المتطلبات التي تحافظ على الأصل من تأمين وترخيص وصيانة، تتراوح مدة هذا العقد من 36 – 84 شهراً لتتناسب مع كافة الفئات المعنية بالحصول على التمويل من مختلف الطبقات الاجتماعية.

يمكن تأجير أي نوع من الأصول المنقولة وغير المنقولة، مثل:

- المعدات الثقيلة
- الآلات وخطوط الإنتاج
- المركبات

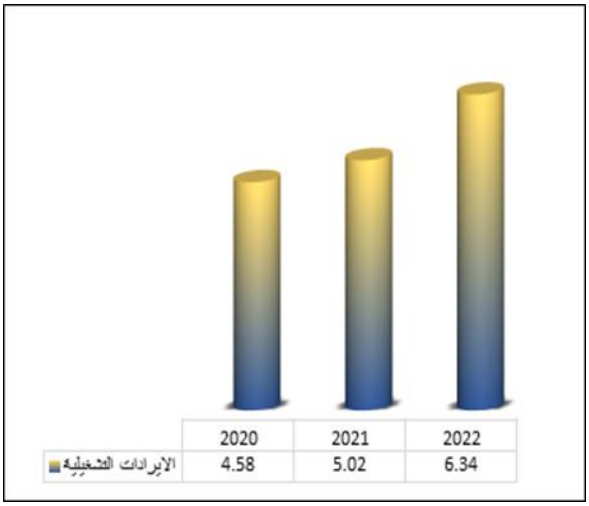
مزايا التأجير التمويلي المنتهي بالتملك

- مرونة في الدفع
- فترة سداد من 1-7 سنوات
- احتفظ بسيولتك النقدية واستثمرها في عملك الخاص
- تمويل يصل 90% و100% لبرامج الشركة التشغيلية

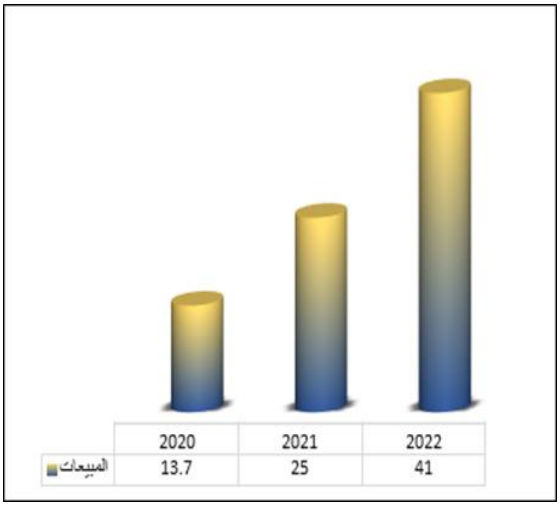
- حزمة تأمينية متميزة
- خدمات صيانة مميزة بتكاليف معقولة
- رزمة من المزايا الخدماتية عند التعامل مع شبكة واصل وشركاتها الأخرى
- أسعار تنافسية
- تكلفة شهرية ثابتة

أهم المؤشرات خلال العام 2022

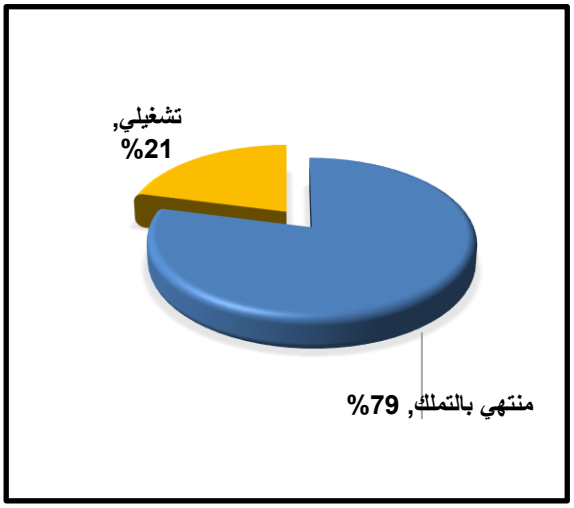
الإيرادات التشغيلية



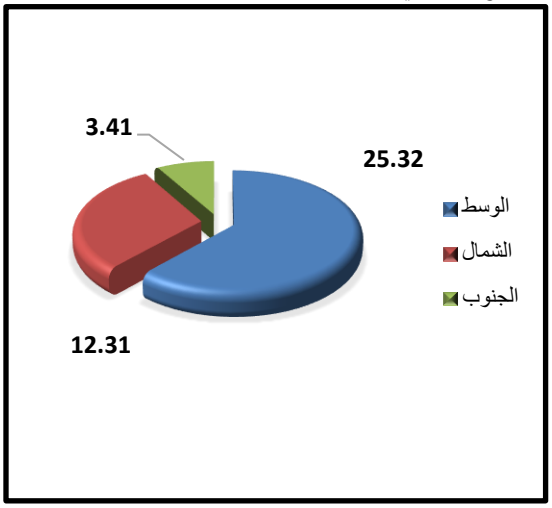
مبيعات الشركة



التنوع حسب البرنامج



التوزيع الجغرافي:



الحصة السوقية

%50

عدد عقود التاجير التمويلي

%40

قيمة عقود التاجير التمويلي

مجلس الإدارة:

السيد عبد الله صابات - رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد عبد الله صابات بأكثر من (15) خمسة عشر عاماً من الخبرة في مجال المحاسبة والتدقيق والاستشارات المالية في القطاعين الخاص والعام. قبل انضمامه الى صندوق سراج، عمل السيد صابات مدير عام المراجعة في شركة ارنست ويونغ العالمية للتدقيق (E&Y)، وكان المدير المسؤول عن حسابات الشركات العامة المدرجة، وصناديق الاستثمار والشركات الخاصة مثل: فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة، صندوق الاستثمار الفلسطيني (PIF)، بن الاسكان، شركة روان الدولية للاستثمار، وشركة القدس للاستثمار والتنمية، السيد صابات حاصل على بكالوريوس محاسبة مع مرتبة الشرف، فرعي في إدارة الاعمال من جامعة بيرزيت، فلسطين، كما حصل على درجة الماجستير في إدارة الاعمال مع التخصص في التمويل والمحاسبة من جامعة ليفربول- المملكة المتحدة. انضم السيد صابات الى عضوية مجلس ادارة مجموعة واصل في الربع الاخير من العام 2015.

وحصل السيد صابات على شهادة محاسب قانوني معتمد (CPA) في ولاية نيومكسيكو، الولايات المتحدة الامريكية، وشهادة المدقق الداخلي (CIA) من قبل معهد المدققين الداخليين(IIA) كما أنه عضو في كل من المعهد الامريكي للمحاسبين القانونيين ((AICPA ومعهد المدققين الداخليين (IIA).

السيد نمر عبد الواحد

يشغل السيد نمر حالياً منصب رئيس القطاع العقاري في باديكو القابضة.

يملك السيد نمر خبرة عملية تزيد عن 17 عاما في التطوير والادارة المالية للشركات بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص. ان عمل السيد نمر وكرئيس الادارة المالية لشركة بيتي للاستثمار العقاري، الشركة المطورة لمدينة روابي في فلسطين لما يزيد عن 9 سنوات مكنته من امتلاك قدرات عالية في الإشراف على العمليات المالية والتجارية اليومية وتحليل ومراقبة الأداء وتقييم الأهداف المالية قصيرة وطويلة الأجل.

سابقا لانضمامه لشركة بيتي، عمل السيد نمر على مدى سبع سنوات في تدقيق الحسابات حيث شغل منصب مسؤول تدقيق في شركة ارنست ويونغ العالمية، حيث كان مدير التدقيق المسؤول عن عدد من مشاريع للوكالة الأمريكية للتنمية الدولية والمفوضية الأوروبية، وكذلك البنوك والمؤسسات المالية وشركات الاستثمار والمنظمات غير الحكومية.

إضافة الى ما ذكر، هو عضو مجلس إدارة في عدد من مجالس الشركات الفلسطينية كالشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي وشركة فلسطين للاستثمار العقاري، وشركة بوابة اريحا، مدينة اريحا الزراعية الصناعية وشركة فلسطين للإنشاء وإدارة المناطق الصناعية، اضافة الى عضويته في بعض من مؤسسات المجتمع المدني مثل الغرفة التجارية الفلسطينية الامريكية.

السيد عبد الواحد حاصل على شهادة الماجستير في ادارة الاعمال وعلى شهادة مدقق حسابات قانوني من الولايات المتحدة الامريكية (CPA). كما انه عضو في الجمعية الامريكية للمحاسبين القانونيين. وخلال سيرته المهنية شارك في العديد من المؤتمرات الدولية والمحلية والبرامج التدريبية المتقدمة.

السيد علي فرعون

حاصل على درجة الماجستير في عام 1998 في العلوم المالية والمصرفية من الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية في الأردن، ودرجة البكالوريوس في إدارة البنوك من جامعة غازي في تركيا، التحق للعمل بسلطة النقد الفلسطينية في العام 1999 تولى خلال الفترة عدة مناصب إدارية في سلطة النقد كان آخرها مديرا لدائرة انضباط السوق وقد ساهم في تعزيز وتطوير الصناعة المصرفية في فلسطين من خلال تطويره مجموعة من أنظمة الائتمان وكذلك عمل اعداد واطلاق الاستراتيجية الوطنية للشمول المالي واستراتيجية تعزيز استخدام خدمات التقنيات المالية في فلسطين كما ترأس مجموعة من لجان العمل المحلية والخارجية كممثل لسلطة النقد .

السيد زياد سمير خليل

يشغل السيد زياد حالياً مستشاراً خاصاً بالإستثمار في الأسواق المالية ومدير محافظ خاصة بكبار العملاء في الإمارات العربية المتحدة والأردن.

يملك السيد زياد خبرة تزيد عن 16عاماً في مجال الوساطة المالية وأسواق المال المحلية وأسواق منطقة الخليج حيث عمل كوسيط مالي أول لما يزيد عن عشر سنوات مسؤول عن حسابات كبار الشخصيات وأصحاب الثروات. كما عمل لمدة ثلاث سنوات كمسؤول عن تنفيذ صفقات المحافظ الخاصة ببنك أبو ظبي الوطني في أسواق الإمارات.

السيد خليل حاصل على شهاد المستوى الثالث في الاستثمار في الأوراق المالية العالمية من معهد CISI البريطاني وحاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت. وخلال مسيرته المهنية شارك في العديد من الندوات والمؤتمرات المتعلقة بأسواق المال وفي مجال إدارة الثروات.

السيدة ريم الشيخ

تشغل السيدة ريم الشيخ منصب الرئيس التنفيذي في مجموعة واصل، وتمتلك خبرة واسعة في رسم وتنفيذ سياسات الموارد البشرية والإدارية والخطط الفعالة لتنفيذ الأنظمة والإجراءات الإدارية المتبعة، كما وتقوم بالإشراف ومتابعة تنفيذ الخطط الخاصة بإدارة المشتريات.

تتولى السيدة ريم حالياً منصب عضو مجلس ادارة في الغرفة التجارية الفلسطينية الامريكية ومؤسسة انجاز فلسطين وشركة واصل للتأجير السياحي، وهي حاصلة على درجة بكالوريوس في ادارة الاعمال، وماجستير علاقات دولية وتنمية من جامعة بيت لحم.

السيدة دياما أبو لبن

تشغل حاليا منصب أستاذ مساعد في دائرة العلوم المالية والمصرفية في جامعة بيرزيت ولديها خبرة في العمل الأكاديمي منذ العام 2007. تركز عملها على تدريس وتطوير مساقات تختص في إدارة المصارف التجارية، إدارة المخاطر، تحليل الائتمان، الأسواق المالية، والاشراف على المشاريع البحثية لدرجة البكالوريوس والماجستير. هذا وبالإضافة الى خبرتها وعملها مع مجتمع الجامعة كعضو في عدد من اللجان. وهي الآن عضو مجلس إدارة لدى الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي) بال ليس) . شاركت في العديد من الندوات والمؤتمرات المحلية والدولية، وعملت مستشارة ومدربة للعديد من المؤسسات الربحية وغير الربحية. تحمل درجة الدكتوراة في العلوم المالية والمصرفية من جامعة برونيل لندن، المملكة المتحدة وعملت في التدريس في نفس الجامعة لمدة ثلاث سنوات كما قدمت العديد من الأبحاث العلمية في مجال العلوم المصرفية والتركيز على التنبؤ بالأزمات المصرفية وآثارها الاقتصادية. بالإضافة الى أبحاث تتعلق باستقرار النظام المصرفي وهيكل السوق فيما يتعلق بالربحية والمنافسة لدول الشرق الأوسط وشمال افريقيا. حصلت الدكتورة دياما على درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة لندن، المملكة المتحدة، ودرجة ماجستير في إدارة الاعمال وشهادة البكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة بيرزيت، فلسطين.

السيدة سيرين السبع

تشغل السيدة سيرين السبع منصب مدير دائرة تطوير الأعمال في شركة عسل وتمتلك خبرة واسعة في مجال المبيعات والتسويق في الأسواق المحلية العالمية. شغلت السيدة سيرين العديد من المناصب الإدارية في القطاعين العام والخاص الفلسطيني منها مدير دائرة المساعدات الدولية في وزارة المالية والتخطيط الفلسطينية، ومدير دائرة المبيعات في شركة باديكو السياحية، ومدير دائرة تطوير الأعمال في شركة ريتش التابعة لمجموعة الاتصالات الفلسطينية.

بدأت السيدة سيرين حياتها المهنية كريادية في مجال التجارة الإلكترونية وشاركت في العديد من المؤتمرات المحلية والدولية في هذا المجال. كما وعملت مع العديد من الرياديين الفلسطينيين كمرشد ومستشار.

تحمل السيدة سيرين درجة الماجستير في العلوم السياسية والاقتصادية من جامعة NTU في سنغافورة ودرجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت.

الإدارة التنفيذية:

السيد أحمد مالك

يشغل حاليا المدير العام للشركة ويتمتع بخبرة في مجال ادارة العمليات والائتمان تزيد عن 15 سنة تركزت في المجالات الادارية والتشغيلية كما ويتمتع بخبرة في مجال الرهن العقاري، كما شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري، وهو يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيرزيت وهو عضو في جمعية المحاسبين الاداريين (IMA) وحاصل على شهادة محلل تقني (Technical Analysis) من مؤسسة الـ ICA.

السيد رامي عادل

يعمل حاليا مدير مالي واداري للشركة، يمتلك السيد رامي عادل خبرة مالية تزيد عن 14 عاماً تركزت في الإدارة المالية، إدارة الاستثمار والإدارة. حيث عمل قبل تعينه في شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي كمدير مالي، وشركة المشروبات الوطنية كوكاكولا-مراوي، يحمل السيد رامي عادل شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة النجاح.

السيد سامر مخلوف

يشغل السيد سامر حالياً منصب مدير خدمات ما بعد البيع " مدير العمليات" في الشركة وحاصل على شهادة البكالوريوس من جامعة بيرزيت في مجال إدارة الاعمال في العام 2009، يملك خبرة تزيد عن 12 عاما في مجال المركبات حيث عمل سابقا لدى الشركة الفلسطينية للسيارات "هيونداي" وشركة اوتوزون لتجارة المركبات وعمل لدى شركة اوريدو.

السيد سليم ثمينات

يشغل حاليا منصب مدير المبيعات والتسويق في الشركة ويتمتع بخبرة في مجال إدارة المبيعات والتسويق وخدمات الزبائن لمدة تزيد عن 12 سنة، حيث انه بالاضافة على عمله الحالي فهو يمتلك خبرة تزيد عن 8 سنوات في قطاع الاتصالات لدى شركة جوال وشركة اوريدو في مجال خدمات الزبائن وعمليات المبيعات، كما انه حاصل على درجة البكالوريوس في انظمة المعلومات الادارية من الجامعة العربية الأمريكية في العام 2008.

السيد عاصم سعادة

يشغل حاليا منصب منصب مدير الائتمان في الشركة حاصل على شهادة العلوم المالية والمصرفية من جامعة بيرزيت وحصل على العديد من الدورات في مجال التحليل المالي والائتماني، بالإضافة الى عمله في مجال التحليل الائتماني لدى شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري ولدى البنك العربي.

السيدة دانا سحويل

تعمل حالياً مديرة الرقابة والتقييم في الشركة وحاصلة على شهادة بكلوريوس في المحاسبة والعلوم المالية والمصرفية من الجامعة الامريكية في الشارقة في الامارات العربية المتحدة، ولديها خبرة تزيد عن 14 عاما في مجال المحاسبة والتدقيق والتحليل المالي حيث عملت سابقا في مركز دبي للسلع المتعددة (DMCC) وشركة التدقيق العالمية ارنست ويونغ كمحلل مالي ومن ثم مدقق خارجي رئيسي للعديد من الشركات المدرجة وشركات الاستثمار والمشاريع الممولة من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية.

الخطة المستقبلية للعام 2023.

---

1. زيادة الانتشار الجغرافي عبر انشاء فروع ومكاتب جديدة في الشمال والجنوب وبدأت فعلاً خلال 2016 بإنشاء أول فرع في المحافظات عن طريق افتتاح فرع جنين وانشاء مكتبين في نابلس والخليل وحاليا الشركة بصدد افتتاح مكتب خدمات بمدينة سلفيت.

2. استحداث برامج تمويل جديدة تستهدف كافة القطاعات الانتاجية على سبيل المثال لا الحصر:

   - قطاع معاصر الزيتون
   - القطاع الزراعي
   - قطاع الانشاءات
   - المؤسسات الصغيرة والمتوسطة
   - المعدات الطبية

3. الاستمرار في السياسة الجديدة (والتي ابتدأ العمل بها في العام 2016) والمتمثلة بإبرام صفقات كبيرة مع موردي السيارات مما يتيح للشركة الحصول على أسعار منافسة - على الرغم من الصعوبات التي تواجهها الشركة في ظل ضعف الإنتاج وحجم المركبات الجديدة – والتي تمكن الشركة من تحقيق هدفين:

   - رفع هامش الربح.
   - عرض منتجات بأسعار منافسة.

قامت الشركة بالعمل على اعداد موقعها الالكتروني، بالإضافة الى تفعيل صفحتها على الفيس بوك، واعتماد حزم الرسائل النصية لإيصال برامجها لأكبر حيث سيتم اعتماد وسائل التواصل الاجتماعي كوسيلة رئيسية للإعلان عن الحملات الجديدة للشركة خلال 2023 لما حققته هذه الوسيلة من نجاحات خلال عام الفترة الماضية.

كما تعمل الشركة على اعداد متطلبات جديدة لأنظمتها والتي تتماشى مع التطورات الحالية محليا وعالميا وذلك باعتماد صيغة جديدة لبرنامجها يمتاز بسهولة التواصل وفتح القنوات التسويقية وإعطاء الزبائن والموردين القدرة على التواصل مع برامجنا بشكل مباشر.

4. . الخطة السوقية: تستمر الشركة بالتنوع بخططها التسويقية لما يساهم في الوصول لأكبر شريحة ممكنة من موردي المركبات بالإضافة الى الزبائن المحتملين، اذ ا خصصت الشركة ميزانية مخصصة للاستمرار بالخطط التسويقية.

عضوية مجلس الإدارة

- يتألف مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة "با ليس" من سبعة أعضاء، ويشترط أن يمتلك العضو ما لا يقل عن 1% من أسهم الشركة طيلة فترة العضوية.
- يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت السري في الهيئة العامة.

دور مجلس الإدارة

- الاجتماعات الدورية التي يتم عقدها خلال السنة على ألا تقل عن ست اجتماعات، وكلما اقتضت الحاجة، حيث بلغت اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2022 (7) اجتماعات.
- عقد اجتماع الهيئة العامة العادية مرة واحدة في سنة 2021، كما يمكن عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية عند الحاجة، حيث ستقوم الشركة بعقد اجتماع هيئة عامة عادي للعام 2022 بتاريخ 2023/05/09 لمناقشة البنود التالية:

1. تقرير مجلس الإدارة لعام 2022.
2. سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.
3. مناقشة الحسابات الختامية والميزانية السنوية المدققة لعام 2022 والمصادقة عليها.
4. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2022/12/31.
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام 2023.

القضايا والإجراءات القانونية

لا يوجد قضايا جوهرية من قبل الشركة بصفتها المستدعية.

القوائم المالية

2022

الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2022

إرنست ويونغ
صندوق بريد ١٣٧٣
الطابق السابع
مبنى باديكو هاوس - الماصيون
رام الله – فلسطين

هاتف : ٢٢٤٢١٠١١ ٩٧٠+
فاكس: ٢٢٤٢٢٣٢٤ ٩٧٠+
www.ey.com

نبني عالماً أفضل للعمل

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

الـرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة للشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة 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 الدولية 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.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، 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 غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضمانة أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردةً أو مجتمعةً، يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

نبني عالماً أفضل للعمل

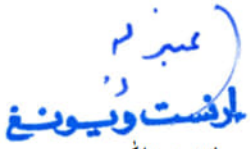
إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- 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 ابداء 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 هنالك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات 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 اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية غير الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية غير الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق الشركة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للشركة، ونحن المسؤولون عن رأينا.

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



سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

١٣ نيسان ٢٠٢٣

رام الله – فلسطين

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في 31 كانون الأول 2022

	إيضاح	2022 دولار أمريكي	2021 دولار أمريكي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
آلات ومعدات	3	650,922	306,550
مشاريع تحت التنفيذ	4	34,872	–
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	5	7,952,494	4,041,968
حق استخدام أصول مستأجرة	6	72,639	106,776
صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل	7	36,590,451	24,950,217
		45,301,378	29,405,511
موجودات متداولة			
صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي قصيرة الأجل	7	19,199,028	18,052,655
مخزون	8	525,219	689,949
موجودات متداولة أخرى	9	3,685,910	1,303,959
نقد وأرصدة لدى البنوك	10	6,055,087	8,740,442
		29,465,244	28,787,005
مجموع الموجودات		74,766,622	58,192,516
حقوق الملكية والمطلوبات			
حق ملكية حملة الأسهم			
رأس المال المدفوع	1	6,500,000	6,500,000
إحتياطي إجباري	11	551,394	461,203
إحتياطي القيمة العادلة	5	1,106,444	66,033
أرباح مدورة		2,449,239	1,637,520
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم		10,607,077	8,664,756
حقوق جهات غير مسيطرة		75,000	75,000
مجموع حقوق الملكية		10,682,077	8,739,756
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	12	37,303,958	26,188,382
إيرادات مؤجلة	12	461,338	214,550
التزامات عقود مستأجرة – طويلة الأجل	13	27,976	43,960
مخصص تعويض نهاية الخدمة	14	451,097	384,790
		38,244,369	26,831,682
مطلوبات متداولة			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	12	19,027,099	15,971,818
التزامات عقود مستأجرة – قصيرة الأجل	13	55,285	43,627
تسهيلات ائتمانية	15	330,104	699,831
ذمم دائنة	16	5,226,191	4,668,674
مخصص ضريبة الدخل	17	120,988	347,378
مطلوبات متداولة أخرى	18	1,080,509	889,750
		25,840,176	22,621,078
مجموع المطلوبات		64,084,545	49,452,760
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		74,766,622	58,192,516

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

	إيضاح	2022 دولار أمريكي	2021 دولار أمريكي
الإيرادات	19	6,344,963	5,015,087
تكاليف مباشرة	20	(3,395,816)	(2,518,024)
		2,949,147	2,497,063
مصاريف إدارية وعامة	21	(2,003,267)	(1,751,488)
مخصص خسائر ائتمانية من عقود تأجير تمويلي	7	(100,000)	(154,000)
إيردات أخرى	22	651,676	137,210
خسائر فروقات عملة		(387,851)	(25,113)
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		1,109,705	703,672
مصروف ضريبة الدخل	17	(207,795)	(150,000)
ربح السنة		901,910	553,672
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل			
الشامل الاخرى	5	1,040,411	66,033
صافي الدخل الشامل للسنة		1,942,321	619,705

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم						
	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
2022							
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022	6,500,000	461,203	66,033	1,637,520	8,664,756	75,000	8,739,756
ربح السنة	–	–	–	901,910	901,910	–	901,910
بنود الدخل الشامل للسنة	–	–	1,040,411	–	1,040,411	–	1,040,411
اجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	1,040,411	901,910	1,942,321	–	1,942,321
محول إلى الاحتياطي الإجباري	–	90,191	–	(90,191)	–	–	–
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	6,500,000	551,394	1,106,444	2,449,239	10,607,077	75,000	10,682,077

	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم						
	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي القيمة العادلة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
2021							
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021	6,500,000	405,836	–	1,139,215	8,045,051	–	8,045,051
ربح السنة	–	–	–	553,672	553,672	–	553,672
بنود الدخل الشامل للسنة	–	–	66,033	–	66,033	–	66,033
اجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	66,033	553,672	619,705	–	619,705
محول إلى الاحتياطي الإجباري	–	55,367	–	(55,367)	–	–	–
استثمار في شركات تابعة	–	–	–	–	–	75,000	75,000
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2021	6,500,000	461,203	66,033	1,637,520	8,664,756	75,000	8,739,756

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

	إيضاح	2022 دولار أمريكي	2021 دولار أمريكي
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل ضريبة الدخل		1,109,705	703,672
تعديلات:			
مخصص تدني عقود تأجير تمويلي		100,000	154,000
إستهلاك واطفاءات		162,196	180,116
مصاريف تمويل		3,137,566	2,288,481
إيرادات مؤجلة متحققة		246,788	(69,669)
أرباح بيع آلات ومعدات		(112,116)	(24,288)
مخصص تعويض نهاية الخدمة		89,969	97,407
بنود أخرى غير نقدية		19,947	–
		4,754,055	3,329,719
التغير في رأس المال العامل:			
موجودات متداولة أخرى		(2,381,951)	824,409
المخزون		164,730	(442,525)
ذمم التأجير التمويلي		(12,886,607)	(5,274,696)
ذمم دائنة		557,517	3,256,781
مطلوبات متداولة أخرى		190,759	(170,979)
دفعات تعويض نهاية الخدمة		(23,662)	(15,072)
ضريبة دخل مدفوعة		(418,680)	(108,064)
صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التشغيل		(10,043,839)	1,399,573
أنشطة الاستثمار			
شراء آلات ومعدات		(603,692)	(10,026)
مشاريع تحت التنفيذ		(34,872)	–
بيع آلات ومعدات		256,046	163,796
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		(2,870,115)	(3,975,935)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(3,252,633)	(3,822,165)
أنشطة التمويل			
سحوبات قروض طويلة الأجل		11,115,576	2,817,544
تسديدات قروض طويلة الأجل		3,055,281	(1,145,796)
تسهيلات ائتمانية		(369,727)	413,987
التزامات عقود تأجير مدفوعة		(56,861)	(63,517)
مصاريف تمويل مدفوعة		(3,133,152)	(2,253,390)
حقوق جهات غير مسيطرة		–	75,000
التغير في نقد مقيد السحب		2,326,701	(356,171)
النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل		12,937,818	(512,343)
النقص في النقد وأرصدة لدى البنوك		(358,654)	(2,934,935)
النقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة		4,247,355	7,182,290
النقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة	10	3,888,701	4,247,355

تعتبر الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
31 كانون الأول 2022

1. الشركة ونشاطها

تعمل الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (الشركة) على تقديم خدمات التأجير والتأجير التمويلي. باشرت الشركة أعمالها بتاريخ 1 تشرين الثاني 2005 وسجلت لدى مراقب الشركات بتاريخ 25 شباط 2006 كشركة مساهمة خصوصية محدودة المسؤولية في فلسطين تحت رقم (562601336). قررت الهيئة العامة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 30 تشرين الأول 2011 تحويل الشركة من شركة مساهمة خصوصية محدودة إلى شركة مساهمة عامة محدودة.

أقرت الهيئة العامة غير العادية للشركة في اجتماعها بتاريخ 3 تشرين الثاني 2014 زيادة رأسمال الشركة المصرح به من 5 مليون دولار أمريكي إلى 6,5 مليون دولار أمريكي.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 13 نيسان 2023.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2022.

لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

		نسبة الملكية %		رأس المال (دولار أمريكي) 2022	
	طبيعة النشـــاط	2022	2021	المكتتب به	المدفوع
شركة واصل – القدس	تأجير وتأجير تمويلي	100	100	1,098,016	1,098,016
شركة بال يوزد للسيارات المستعملة	تجارة السيارات المستعملة	100	100	14,104	14,104
واصل للتأجير السياحي	تأجير	50	50	150,000	150,000

تعمل الشركة وشركة بال يوزد في مناطق السلطة الفلسطينية، في حين تعمل شركة واصل– القدس في مدينة القدس، تم خلال عام 2021 الاستثمار في شركة واصل للتأجير السياحي والتي تعمل في مناطق السلطة الفلسطينية.

2,1 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء العقود الآجلة و الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة .

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

2,2 أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2022. تتحقق سيطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت الشركة لديها:

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

بشكل عام تعتقد الشركة أنها تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر بها عند امتلاكها أغلبية في حقوق التصويت. عندما تكون نسبة ملكية الشركة في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها.
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في احد 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 والدخل 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 الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين.

تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين الشركات التابعة والشركة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

في حال فقدان الشركة السيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

3,2 التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2022:

إشارة الى الإطار المفاهيمي – تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (3) اندماج الأعمال – إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام 1989 ومع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في اذار 2018 دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (3) لتجنب إمكانية ظهور أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day 2) للمطلوبات والالتزامات المحتملة المشمولة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (21) في حال تم تكبدها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (3) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة .

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020 بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشئات من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقا لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الارباح .

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة .

العقود الخاسرة – كلفة التزامات العقود – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37)

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال أيار 2020، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (37) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة ان تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما اذ كان العقد الخاسر او سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". ان التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الادارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الاخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية – اختبار '10%' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للأعوام من 2018–2020، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلًا على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقترض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري 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 حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مبيّنة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني 2020 بإصدار تعديلات على فقرات (69) الى (76) من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2024. تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (8) ، حيث قدم تعريفًا لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من 1 كانون الثاني 2023 وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على الشركة .

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان الممارسة رقم (2)

في شباط من عام 2021، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (2) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) للفترات التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2023 مع السماح بالتطبيق المبكر. نظرًا لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (2) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضروريًا.

تقوم الشركة حاليًا بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للشركة.

4,2 الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وإفتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراضات قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

فيما يلي تفاصيل الإجتهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة:

مخصص تدني عقود التأجير التمويلي

يتطلب تحديد مخصص تدني عقود التأجير التمويلي من إدارة الشركة اصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، بالإضافة إلى تقدير أي زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها، بالإضافة إلى الاخذ بعين الاعتبار معلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت الشركة باحتساب قيمة مخصص تدني الموجودات المالية وفقا لمعايير التقارير الدولية .

إن سياسة الشركة في تحديد العناصر (المواصفات) المشتركة التي تم بناءً عليها قياس مخاطر الائتمان والخسارة الائتمانية المتوقعة على أساس أفرادي تتم بناءً على ما يلي:

- عقود التأجير التمويلي للأفراد: أفرادي على مستوى نوع العقد والبلد.
- عقود التأجير التمويلي للشركات : أفرادي على مستوى العقد / العميل.

مخصصات منافع الموظفين

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالشركة. هذا وكان من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني خلال عام 2018 والذي تم إيقاف تنفيذه وفقاً لقرار بقانون رئاسي بتاريخ 28 كانون الثاني 2020 على أن يستمر الحوار مع الجهات ذات العلاقة من أجل الوصول لتوافق وطني على أحكام القانون وموعد نفاذه. هذا ويلزم القانون بنسخته الحالية صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة للفترات السابقة لتطبيق أحكام هذا القانون.

تدني قيمة المخزون

تقوم إدارة الشركة بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم إدارة الشركة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

مخصص ضريبة الدخل

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

إستثمارات في موجودات مالية

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء المباشرة، في حال عدم كونها موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. لاحقاً للإعتراف المبدئي، يتم قيد جميع الموجودات المالية إما بالقيمة العادلة أو بالكلفة المطفأة، كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة

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

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

يتم قيد أرباح توزيعات الأسهم من الاستثمار في أدوات الملكية في قائمة الدخل عند نشوء الحق في استلامها.

إستبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحق التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم يقم البنك بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الأصول المحولة، يسجل البنك حصته المتبقية في الموجودات ويسجل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. إذا أبقى البنك كل المخاطر وعوائد الملكية لملكية الموجودات المالية المحولة، يستمر البنك في تسجيل الموجودات المالية.

منهجية تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (الأدوات المالية): المدخلات، الآليات والافتراضات المستخدمة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن المفاهيم الرئيسية ذات الأثر الجوهري والتي تتطلب قدر عالي من اجتهادات الإدارة والتي تم أخذها بعين الاعتبار من قبل الشركة عند تطبيق المعيار تتضمن ما يلي:

- **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 وبناء على عدة عوامل. إذا أشار أحد هذه العوامل إلى وجود زيادة جوهرية للمخاطر الائتمانية فانه يتم اعادة تصنيف الأداة المالية من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية:

1. يتم القيام بتحديد حدود لقياس الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية بناءً على التغير في مخاطر حدوث التعثر للأداة المالية مقارنة مع تاريخ نشأتها.
2. يتم الأخذ بعين الاعتبار أية جدولات أو تعديلات تتم على حسابات العملاء أثناء فترة التقييم كمؤشر للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان.
3. يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (الأدوات المالية) افتراضاً بوجود زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي تعثرت واستحقت لأكثر من 30 يوم. بهذا الخصوص قامت الشركة باعتماد فترة 30 يوم.

يعتمد التغير بين المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة على ما إذا كانت الأدوات المالية متعثرة كما في نهاية الفترة المالية. إن طريقة تحديد تعثر الأدوات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (9) هي مشابهة لطريقة تحديد حدوث التعثر للموجودات المالية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) (الأدوات المالية : الاعتراف والقياس). كما هو موضح في تعريف التعثر أدناه.

- **عوامل الاقتصاد الكلي، الأحداث المستقبلية المتوقعة واستخدام اكثر من سيناريو:**

يجب الأخذ بعين الاعتبار المعلومات التاريخية والأوضاع الحالية بالإضافة للأحداث المستقبلية المتوقعة وفقاً لمعلومات موثوقة عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل مرحلة ان قياس وتطبيق المعلومات المستقبلية المتوقعة يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات جوهرية مبنية على التعاون مع جهات دولية ذو خبرة في هذا المجال.

احتمالية حدوث التعثر وخسارة التعثر المفترضة والأثر عند التعثر والمدخلات المستخدمة في المرحلة الأولى والمرحلة الثانية لمخصص تدني عقود التأجير التمويلي مصممة بناء على عوامل اقتصادية متغيرة (أو التغير في عوامل الاقتصاد الكلي) والمرتبطة بشكل مباشر بالمخاطر الائتمانية المتعلقة بالمحفظة.

يتم ربط كل سيناريو من حالات الاقتصاد الكلي المستخدمة في حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة بعوامل الاقتصاد الكلي المتغيرة.

تم استخدام التقديرات في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمرحلة الأولى والمرحلة الثانية باستخدام السيناريوهات المرجحة المخصومة والتي تتضمن المعلومات المستقبلية للاقتصاد الكلي لأعوام لاحقة.

يعتمد السيناريو الأساسي على تنبؤات الاقتصاد الكلي (مثل: الناتج المحلي الإجمالي ومعدلات البطالة والتضخم وأسعار الفائدة). ان تغيرات الصعود والهبوط في العوامل الاقتصادية سيتم ادادها على أساس الأوضاع الاقتصادية البديلة الممكنة.

- **تعريف التعثر:**

إن تعريف التعثر المستخدم في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة والمستخدم في تقييم التغير بين المراحل يتماشى ويتفق مع تعريف التعثر المستخدم من قبل إدارة المخاطر الائتمانية الداخلية لدى الشركة . إن التعثر غير معرف من قبل المعيار، وهناك افتراض قابل للنقض بانه التوقف عن الدفع لمدة 90 يوم فأكثر.

تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ ذمم التاجير التمويلي متدنية القيمة وذلك بالاعتماد على عمر الذمة القائمة مع الأخذ بعين الاعتبار الرصيد القائم والرصيد المستحق والضمانات مقابل هذه الذمم

- **العمر المتوقع:**

عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بالأخذ بعين الاعتبار اقصى مدى للتدفقات النقدية المتوقعة والتي تعتبرها الشركة معرضة لمخاطر التدني. يتم الاخذ بعين الاعتبار جميع الالتزامات التعاقدية للعمر المتوقع، وبما فيها خيارات الدفع المقدم، وخيارات التمديد.

5,2 ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يقاس الإيراد بالقيمة العادلة بعد تنزيل الخصومات وعمولات البيع. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية قبل إثبات الإيرادات:

خدمات التأجير التمويلي والتشغيلي

تتحقق إيرادات خدمات عقود التأجير التمويلي والتشغيلي عندما يصبح من الممكن تقدير العائد من الخدمات المقدمة بشكل موثوق، من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال الخدمات المقدمة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إيرادات بيع المركبات المؤجرة

تتضمن عقود بيع السيارات لدى الشركة التزامات تنفيذ. توصلت الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع السيارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، وبشكل عام عند تسليمه السيارة.

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات فوائد عقود التأجير التمويلي عند تحققها بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة ومبلغ التمويل المستغل، يتم إطفاء الإيرادات المؤجلة على فترة التمويل في قائمة الدخل والدخل الشامل

مصاريف التمويل

تتم رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الأصول. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها الشركة للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني، أو وفقاً للوائح الضريبية نافذة المفعول في البلد الذي تعمل فيه المنشأة وتحقق دخلاً ضريبياً، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (12) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة، كضرائب مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً 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.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة

تقوم الشركة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة بناءً على تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو أن يكون الهدف منها بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشرة شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- النقد وأرصدة لدى البنوك باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات 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 شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز إثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

إعادة تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

لا تقوم الشركة بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد تاريخ الاعتراف المبدئي، باستثناء الحالات التي تقوم فيها الشركة باستحواذ أو الغاء قطاع أعمال. ولا يتم إعادة تصنيف المطلوبات المالية أبداً.

تصنيف الموجودات المالية

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الديّن بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

إن أدوات الديّن التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء (باستثناء إذا إختارت الشركة تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل العائد الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الإعتراف بإيرادات العوائد بإستخدام طريقة العائد الفعلي. تعتبر عقود تمويل الإجارة من أدوات الديّن بالكلفة المطفأة.

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

مخصص تدني الموجودات المالية (خسائر ائتمانية متوقعة)

يتطلب تحديد مخصص تدني الموجودات المالية من إدارة الشركة اصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، بالإضافة إلى تقدير أي زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي بها، بالإضافة إلى الاخذ بعين الاعتبار معلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت الشركة باحتساب قيمة مخصص تدني الموجودات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

إن سياسة الشركة في تحديد العناصر (المواصفات) المشتركة التي تم بناءً عليها قياس مخاطر الائتمان والخسارة الائتمانية المتوقعة على أساس فردي تتم بناءً على ما يلي:

- عقود تمويل الإجارة: إفرادي على مستوى العقد
- ودائع لدى بنوك إسلامية: إفرادي على مستوى الوديعة

الذمم المدينة الأخرى: إفرادي على مستوى الذمة.

انخفاض قيمة الأصول المالية

نظرة عامة حول الخسائر الائتمانية المتوقعة

أدى تطبيق معيار التقارير المالي الدولي رقم (9) إلى تغيير طريقة احتساب خسارة التدني عقود التأجير التمويلي بشكل جوهري من خلال نهج طريقة الخسائر الائتمانية المتوقعة ذات نظرة مستقبلية بدلاً من الاعتراف بالخسارة عند تكبد الخسارة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) اعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

تقوم الشركة بتسجيل المخصصات لخسائر تدني عقود التأجير التمويلي المتوقعة لجميع عقود التأجير التمويلي ، والمشار اليها جميعا "الأدوات المالية" .

لا تخضع أدوات الملكية لاختبار التدني بموجب معيار التقارير المالي الدولي رقم (9).

يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الخسائر الائتمانية المتوقع حدوثها لمدة 12 شهراً، وفي حال حدوث تغير ملموس على مخاطر الائتمان من تاريخ الاعتراف الأولي، يستند مخصص الخسائر الائتمانية المتوقع حدوثها على مدى عمر الأصل.

إن الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال 12 شهر هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل الناتجة عن أحداث تعثر بالأدوات المالية التي يمكن حدوثها خلال 12 شهر من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني والخسائر الائتمانية المتوقعة خلال 12 شهراً بناءً على طبيعة الأدوات المالية.

قامت الشركة بوضع سياسة لإجراء تقييم، بشكل دوري، فيما إذ كانت مخاطر الائتمان للأداة المالية قد زادت بشكل ملموس من تاريخ الاعتراف الأولي، من خلال الأخذ بعين الاعتبار التغير 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 تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ اثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى 12 شهراً.
المرحلة الثانية:	تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.
المرحلة الثالثة:	تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

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

قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على عقود تمويل الإجارة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر تمويلات الإجارة. لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تصنيف أرصدة تمويلات الإجارة استنادًا إلى خصائص مخاطر الائتمان ومدة انقضاء الاستحقاق.

احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناًء على المتوسط المرجح لثلاثة سيناريوهات لقياس العجز النقدي المتوقع، مخصومة بسعر تقريبي لأسعار الأرباح الفعلية. إن العجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية المتوقع 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 أن يحدث في فترة محددة خلال فترة التقييم.
التعرض الائتماني عند التعثر	ان التعرض الائتماني عند التعثر هو تقدير المبلغ القائم الخاضع للتعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة على المبلغ القائم بعد تاريخ التقرير، بما في ذلك دفعات سداد أصل الدين والفائدة، سواء كان مجدول ضمن عقد، السحوبات المتوقعة من التسهيلات الملتزم بها، الأرباح المستحقة عن تأخير الدفعات المستحقة.
الخسارة المفترضة عند التعثر	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 مع الأخذ بعين الاعتبار الضمانات. 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 الأسوء). ويرتبط كل منها بأوزان مختلفة من احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر والخسارة المفترضة عند التعثر.

آليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تتلخص كما يلي:

المرحلة الأولى:	يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الإئتماني خلال 12 شهر كجزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدة حياة الأصل وبالتالي تقوم الشركة باحتساب المخصص من احتمالية حدوث تعثر للأدوات المالية خلال 12 شهر بعد تاريخ القوائم المالية. يتم تطبيق هذه الاحتمالات الافتراضية المتوقعة لمدة 12 شهراً على مبلغ التعرض الإئتماني عند التعثر مضروبة بنسبة الخسارة بافتراض التعثر مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. 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 الإئتماني، وتتماثل آلية احتساب المخصص بنفس الطريقة الموضحة أعلاه، بما في ذلك استخدام السيناريوهات المختلفة، ولكن يتم استخدام احتمالية التعثر والتعرض الإئتماني عند التعثر لكامل عمر الأداة المالية، ويتم خصم مبلغ العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي.
المرحلة الثالثة:	بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، تقوم الشركة باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الإئتماني. وتتماثل آلية احتساب المخصص بالطريقة المتبعة بالمرحلة الثانية، ويتم تحديد احتمالية التعثر نسبة 100٪ ونسبة خسارة بافتراض التعثر أكبر من تلك المطبقة في المرحلتين الأولى والثانية.

النظرة المستقبلية للمعلومات

تعتمد الشركة على قاعدة واسعة من المعلومات المستقبلية المستخدمة كمدخلات في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعلى سبيل المثال:

- الناتج المحلي الإجمالي.
- معدلات البطالة.

إن المدخلات والنماذج المستخدمة في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة قد لا تشتمل على كافة خصائص السوق كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نتيجة لذلك، يتم اجراء تعديلات نوعية في بعض الأحيان كتعديلات مؤقتة في حال وجود اختلافات كبيرة.

تقييم الضمانات

تقوم الشركة لغايات التقليص من مخاطر الائتمان باستخدام الضمانات، حيثما أمكن. وهناك عدة أشكال للضمانات، مثل الضمانات النقدية والأوراق المالية وحوالات الحق والعقارات والمبالغ مستحقة القبض والمخزون وغيرها من الموجودات غير المالية. إن السياسة المحاسبية المتبعة من قبل الشركة لمعالجة الضمانات حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (9).

لا يتم تسجيل الضمانات، ما لم يتم استردادها، في قائمة المركز المالي للشركة. ولكن تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة. يتم تقييم الضمانات عند الاعتراف الأولي ويتم إعادة تقييمها بشكل دوري. ومع ذلك، بعض الضمانات، على سبيل المثال النقد أو الأوراق المالية يتم تقييمها بشكل يومي.

تستخدم الشركة بيانات السوق النشط لتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها كضمان. ويتم تقدير قيمة الموجودات المالية الأخرى التي ليس لديها سوق نشط باستخدام طرق تقييم مناسبة. يتم تقييم الضمانات غير المالية، مثل الضمان العقاري، بناءً على البيانات المقدمة من أطراف خارجية مثل مقيمين الرهن العقاري.

إعدام الدين

إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة فيما يخص اعدام الدين حسب معيار التقارير المالي الدولي رقم (9). يتم اعدام الموجودات المالية إما بشكل جزئي أو كلي فقط عند توقف الشركة عن الاسترداد. في حال كان المبلغ المعدوم أكبر من مخصص الخسائر المتراكمة، يتم معالجة الفرق كإضافة إلى المخصص. يتم تسجيل المبالغ المستردة لاحقاً في الإيرادات الأخرى.

التعديل على عقود التأجير التمويلي

تقوم الشركة أحياناً بإجراء تعديلات على شروط العقد لعقود التأجير التمويلي كاستجابة لطلب العميل نتيجة الصعوبات المالية بدلاً من استرداد أو تحصيل الضمانات وتقوم الشركة بتعديل شروط العقد نتيجة لظهور أو وجود صعوبات مالية للعميل. قد تشمل الشروط تمديد دفعات السداد أو الاتفاق على شروط تسهيل جديدة. تتمثل سياسة الشركة في مراقبة العقود المجدولة من أجل المساعدة على ضمان استمرار حدوث الدفعات المستقبلية. إن قرار الشركة بتعديل التصنيف بين المرحلة الثانية والمرحلة الثالثة يتم على أساس كل حالة على حدة.

آلات ومعدات

تظهر الآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة إن وجدت. تشمل كلفة الآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها.

يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

	العمر الإنتاجي (سنوات)
سيارات	6
أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	5
أثاث ومعدات وتحسينات مأجور	10-5
حق استخدام أصول	5

يتم شطب أي بند من الآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام الأصل أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب الأصل، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للأصل، في قائمة الدخل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها لاحقاً، إن لزم الأمر.

حق استخدام الأصول

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 الايجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الايجار 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 متيقنةً من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الاصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار ايهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني في القيمة.

التزامات عقود الايجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقود الايجار 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 تمارسه الشركة بالإضافة الى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن يمارس خيار الإنهاء وفقا 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. بلغ المتوسط المرجح لمعدل الخصم 5% في حين بلغ المتوسط المرجح لعقود الايجار 5 سنوات. 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 تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الاجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الاصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروف 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 غير القابلة للإلغاء، مع الاخذ 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 الأصول لفترات إضافية. تقوم الشركة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن الشركة يأخذ 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 قدرته 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 الأصول في عملياته التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

قياس القيمة العادلة

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 والمطلوبات.

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 المشاركين عند تسعير الموجودات والمطلوبات، 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 المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة والمصرح 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 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 التي يتم الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر.

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يقوم البنك عند الاعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة ولا يمكن التراجع عنه. كذلك لا يستطيع البنك تصنيف أداة ملكية محتفظ بها للمتاجرة كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى قائمة الدخل بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الاستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها في قائمة الدخل، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الاستثمار.

يمكن تصنيف أدوات الدين كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل إذا تحقق الشرطان التاليان:

أن يتم الاحتفاظ بأداة الدّين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.

أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانتفاع من التدفقات النقدية التي تمثل دفعات من الأصل وعائد على الرصيد القائم.

توحيد الأعمال

يتم قيد عمليات توحيد الأعمال باستخدام طريقة الإستحواذ تمثل كلفة الإستحواذ. مجموع القيمة العادلة للمقابل المالي المدفوع بتاريخ الإستحواذ وقيمة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركات المستحوذ عليها. عند أي توحيد للأعمال تقوم الشركة بتقييم حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات الشركة المستحوذ عليها. يتم الإعتراف بمصاريف الإستحواذ ضمن المصاريف الإدارية في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

تقوم الشركة عند الاستحواذ بتقدير وتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة المستحوذ عليها وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية بتاريخ الاستحواذ.

في حال توحيد الأعمال نتيجة الإستحواذ التدريجي، يتم قياس الاستثمار المصنف سابقاً للشركة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة في تاريخ الإستحواذ. يتم قيد الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية المصنف سابقاً في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

يتم إثبات الشهرة الناتجة عن شراء الشركات التابعة بالكلفة والتي تمثل الزيادة في المقابل المالي الذي تم تحويله والمبلغ الذي تم قيده لحقوق الجهات غير المسيطرة عن حصة الشركة في صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من الشركة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كربح في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدنٍ متراكمة في القيمة الدفترية. لغرض إجراء دراسة حول وجود تدني في القيمة الدفترية للشهرة، يتم توزيع قيمة الشهرة بتاريخ الشراء على الوحدات، أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد، والمتوقع أن تستفيد من عملية توحيد الأعمال، بغض النظر عن كون الموجودات والمطلوبات الأخرى للشركة المستحوذ عليها قد تم توزيعها على هذه الوحدات أم لا.

عند استبعاد أحد الأنشطة التشغيلية ضمن وحدة منتجة للنقد، يتم اعتبار الشهرة المرتبطة بالنشاط التشغيلي المستبعد كجزء من القيمة الدفترية لذلك النشاط لتحديد مبلغ الربح أو الخسارة. يتم تحديد مبلغ الشهرة المستبعد وفقاً لنسبة القيمة الدفترية للنشاط المستبعد إلى صافي القيمة المتبقية من الوحدة المنتجة للنقد.

عقود التأجير التمويلي

عقود التأجير التمويلي هي عقود تأجير تنقل الشركة من خلالها إلى المستأجر كافة منافع ومخاطر ملكية المأجور. يتم قيد ذمم التأجير التمويلي بإجمالي كلفة الاستثمار في عقود التأجير التمويلي بعد تنزيل الفوائد غير المتحققة.

يتم توزيع فوائد عقود التأجير التمويلي على فترة العقد وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابتة على صافي إستثمار الشركة في عقود التأجير التمويلي. يتم قيد فوائد عقود التأجير التمويلي في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

عقود التأجير التشغيلي

عقود التأجير التشغيلية هي العقود التي تحتفظ الشركة بموجبها بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات دخل عقود الموجودات المؤجرة كإيراد ضمن قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة على أساس القسط الثابت على فترة التأجير.

مشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف إنشاء وتشطيب وتوسيع وتحسينات لفروع البنك الجديدة، والمشاريع الأخرى غير المنتهية حتى تاريخ القوائم المالية. عند الانتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب ممتلكات وآلات ومعدات أو الموجودات غير الملموسة. يتم إجراء دراسة تدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع استردادها.

النقد وأرصدة لدى البنوك

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد وأرصدة لدى البنوك 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 مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

قروض وتسهيلات ائتمانية

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

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التى تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

الإيرادات المؤجلة

تمثل الإيرادات المؤجلة الفرق بين التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة ومبلغ القرض المستغل، يتم إطفاء الإيرادات المؤجلة على فترة القرض في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

تقاص الأدوات المالية

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

مخصصات

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 وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

3. آلات ومعدات

	سيارات مؤجرة*	سيارات**	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	أثاث ومعدات وتحسينات المأجور	المجموع
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الكلفة					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022	966,287	499,719	165,571	70,572	1,702,149
إضافات خلال السنة	583,085	–	11,652	8,955	603,692
استبعادات خلال السنة	(238,674)	–	–	–	(238,674)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	1,310,698	499,719	177,223	79,527	2,067,167
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022	707,913	486,971	136,959	63,756	1,395,599
إستهلاك السنة	87,488	9,386	10,647	7,869	115,390
استبعادات	(94,744)	–	–	–	(94,744)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2022	700,657	496,357	147,606	71,625	1,416,245
صافي القيمة الدفترية					
كما في 31 كانون الأول 2022	610,041	3,362	29,617	7,902	650,922
كما في 31 كانون الأول 2021	258,374	12,748	28,612	6,816	306,550

* تم خلال عامي 2022 و2021 تحميل مصروف استهلاك السيارات بالكامل على حساب التكاليف المباشرة (إيضاح 20).

** يمثل هذا البند سيارات مخصصة لأغراض الشركة الإدارية.

4. مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكلفة ترميم مكتب الشركة في نابلس وجنين كما في 31 كانون الأول 2022 والبالغة 34,872 دولار أمريكي, ان التكلفة المتوقعة لاستكمال المشاريع تحت التنفيذ تقدر بمبلغ 36,006 دولار امريكي ومن المتوقع استكمالها خلال عام 2023.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى ما يلي:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
أوراق مالية مدرجة في الأسواق المالية المحلية	7,952,494	4,041,968
	7,952,494	4,041,968

فيما يلي الحركة على حساب موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى خلال السنة:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد في بداية السنة	4,041,968	–
إضافات خلال السنة	2,870,115	3,975,935
التغير في القيمة العادلة	1,040,411	66,033
الرصيد في نهاية السنة	7,952,494	4,041,968

فيما يلي الحركة على حساب احتياطي القيمة العادلة خلال السنة:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد في بداية السنة	66,033	–
التغير في القيمة العادلة	1,040,411	66,033
الرصيد في نهاية السنة	1,106,444	66,033

6. حق استخدام أصول مستأجرة

يشمل هذا البند حق استخدام مكاتب الشركة, تم احتساب العمر المتوقع لحق استخدام مكاتب الشركة على فترة خمس سنوات:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	106,776	105,574
إضافات خلال السنة	12,669	45,460
استهلاك السنة	(46,806)	(44,258)
رصيد نهاية السنة	72,639	106,776

7. صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إجمالي كلفة الإستثمار في التأجير التمويلي	61,992,091	45,502,416
ينزل: إيرادات فوائد غير متحققة	(9,224,535)	(5,822,351)
القيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي	52,767,556	39,680,065
ذمم التأجير التمويلي المستحقة	5,215,945	5,420,218
مخصص خسائر ائتمانية من عقود التأجير التمويلي	(2,194,022)	(2,097,411)
صافي الاستثمار في عقود التاجير التمويلي	55,789,479	43,002,872
ينزل: صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي قصيرة الأجل	(19,199,028)	(18,052,655)
صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل	36,590,451	24,950,217

فيما يلي قيمة إجمالي كلفة الإستثمار في عقود التأجير التمويلي والقيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2022 وفقاً لفترة الإستحقاق:

		إجمالي كلفة الإستثمار في التأجير التمويلي	القيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي
		دولار أمريكي	دولار أمريكي
تستحق خلال عام	2023	23,602,988	19,199,028
	2024	19,440,182	16,402,047
	2025	11,550,056	10,318,819
	2026	5,180,837	4,748,567
	لاحقا	2,218,028	2,099,095
		61,992,091	52,767,556

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص خسائر ائتمانية من عقود التأجير التمويلي خلال السنة:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	2,097,411	1,943,411
إضافات خلال السنة	100,000	154,000
فرق عملة	(3,389)	–
رصيد نهاية السنة	2,194,022	2,097,411

8. مخزون

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخزون السيارات خلال السنة:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	689,949	247,424
إضافات خلال السنة	–	442,525
استبعادات خلال السنة	(164,730)	–
رصيد نهاية السنة	525,219	689,949

9. موجودات متداولة أخرى

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
دفعات مقدمة للموردين	2,392,905	380,256
صفقات عملات آجلة	544,972	–
مصاريف مدفوعة مقدماً	328,292	254,641
ذمم بيع سيارات	228,601	275,670
مستحق من ضريبة القيمة المضافة	150,381	341,647
مستحق من الموظفين	25,490	41,014
أخرى	15,269	10,731
	3,685,910	1,303,959

10. نقد وأرصدة لدى البنوك

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
نقد في الصندوق	12,724	13,904
تأمينات نقدية لدى البنوك	2,166,386	4,493,087
أرصدة وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك	3,875,977	4,233,451
	6,055,087	8,740,442

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف نقد وأرصدة لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2022 و2021 من الآتي:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
النقد وأرصدة وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك	6,055,087	8,740,442
نقد مقيد السحب *	(2,166,386)	(4,493,087)
	3,888,701	4,247,355

* يمثل النقد مقيد السحب تأمينات نقدية لدى البنوك كضمان مقابل الحصول على قروض وتسهيلات ائتمانية للشركة (إيضاح 12 و15).

11. إحتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات الفلسطيني ونظام الشركة الداخلي، يقتطع 10% من الأرباح السنوية الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة وقف هذا الاقتطاع عندما يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين.

12. قروض طويلة الأجل

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
قروض من بنوك محلية وإقليمية (أ)	42,879,496	30,049,543
قروض من جهات ذات علاقة (ب)	9,819,067	9,557,251
قرض وزارة المالية (ج)	3,632,494	2,553,406
	56,331,057	42,160,200
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	(19,027,099)	(15,971,818)
	37,303,958	26,188,382

(أ) وقعت الشركة عدة اتفاقيات قروض خلال العام والأعوام السابقة مع بنوك محلية وإقليمية. تستحق على هذه القروض فوائد سنوية تتراوح بين 3.8% – 7.8%. يتم سداد هذه القروض على أقساط شهرية. تم منح بعض هذه القروض مقابل تأمينات نقدية بقيمة 2,166,386 دولار أمريكي ورهن اسهم و رهن السيارات الممولة من قبل البنوك وتجيير التأمين الشامل عليها لصالح البنوك. بلغ رصيد القروض المستغلة 42,869,496 دولار أمريكي و30,049,543 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و2021، على التوالي.

(ب) وقعت الشركة خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع شركة تمويل الرهن العقاري الفلسطينية (شركة شقيقة) بقيمة 10,000,000 دولار أمريكي. تستحق القروض بعد خمس سنوات من تاريخ السحب بفائدة سنوية بنسبة 5.5%, تم خلال العام 2022 توقيع اتفاقية مع الشركة الفلسطينية للحلول الأمنية (شركة شقيقية) وشركة قطرة للموارد المائية (شركة شقيقية) بقيمة 2,500,000 شيكل إسرائيلي و 1,000,000 شيكل إسرائيلي على التوالي. يستحق على هذه القروض فائدة سنوية متناقصة بنسبة 5.25% وتدفع بشكل شهري على فترة 3 سنوات. بلغ رصيد القروض المستغلة 9,819,067 دولار أمريكي و9,557,251 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و2021، على التوالي.

(ج) وقعت الشركة خلال عام 2016 اتفاقية قرض طويل الأجل مع وزارة المالية الفلسطينية من خلال مشروع تطوير المؤسسات الفلسطينية الصغيرة ومتوسطة الحجم وبالتعاون مع مؤسسة التطوير الإيطالي بسقف قروض إجمالي 1,580,000 يورو تستحق على فترة 8 سنوات وبفترة سماح خمس سنوات، بحيث تستغل الشركة هذا القرض لمنح تمويل التأجير التمويلي وفقاً لشروط معينة. لا يخضع هذا القرض لعائد، تم خلال عام 2022 توقيع اتفاقية بسقف قروض جديد لتصبح قيمة السقوف 4,608,536 يورو. بلغ رصيد القرض المستغل كما في 31 كانون الأول 2022 مبلغ 3,818,535 يورو أي ما يعادل مبلغ 4,055,284 دولار أمريكي. تم تسجيل القرض بالكلفة المطفأة والتي تمثل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة للمبلغ الأصلي للقرض والفوائد. وقد تم قيد الفرق بين المبلغ المستغل للقرض والقيمة العادلة للقرض كإيرادات مؤجلة. يتم إطفاء الإيرادات المؤجلة على فترة القرض. يتم احتساب مصاريف الفوائد على القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم قيدها في قائمة الدخل والدخل الشامل. بلغت القيمة العادلة للقرض مبلغ 3,632,494 دولا أمريكي و وبلغ رصيد الإيرادات المؤجلة مبلغ 461,338 دولار أمريكي ومبلغ 214,550 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021، على التوالي. قامت الشركة بقيد مبلغ 30,796 دولار أمريكي كإيرادات مؤجلة متحققة وكمصاريف تمويل.

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض:

		دولار أمريكي
ما يستحق خلال عام	2023	19,027,099
	2024	13,332,329
	2025	9,251,496
	2026	4,036,576
	لاحقاً	10,683,557
		56,331,057

13. التزامات عقود مستأجرة

فيما يلي تفاصيل الحركة التي تمت على التزامات عقود الإيجار(مكاتب الشركة):

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	87,587	98,074
إضافات خلال السنة	12,669	45,460
تعديلات	35,452	-
فوائد الإيجار للسنة	4,414	7,570
دفعات خلال السنة	(56,861)	(63,517)
رصيد نهاية السنة	83,261	87,587

تمثل التزامات عقود التأجير الاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا 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 ان تمارس خيار الإنهاء وفقا لشروط العقد.

تم خصم التزامات عقود التأجير باستخدام نسبة فائدة 5%.

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
التزامات قصيرة الأجل	55,285	43,627
التزامات طويلة الأجل	27,976	43,960
	83,261	87,587

14. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تعويض نهاية الخدمة:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	384,790	302,455
إضافات خلال السنة	89,969	97,407
دفعات خلال السنة	(23,662)	(15,072)
رصيد نهاية السنة	451,097	384,790

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

15. تسهيلات ائتمانية

تمثل التسهيلات الائتمانية حسابات جاري مدين حصلت عليها الشركة خلال عام 2021 من بنك محلي بسقف 800,000 دولار أمريكي وبلغ رصيد السقف المستغل 330,104 و 699,831 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و 2021 على التوالي. يستحق على التسهيل فائدة سنوية ثابتة بمعدل 6,25%. تم منح هذا التسهيل مقابل رهن اسهم شركات محلية وكفالة شركة واصل (مساهم رئيسي) ، ورهن السيارات الممولة من قبل البنوك وتجيير التأمين الشامل عليها لصالح البنوك.

16. ذمم دائنة

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
شيكات اجلة	2,161,600	1,352,529
مستحق لموردين	1,358,084	2,445,680
دفعات مقدمة من الزبائن	1,706,507	619,195
صفقات عملات آجلة	-	251,270
	5,226,191	4,668,674

17. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد مخصص ضريبة الدخل:

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	347,378	305,442
التخصيص للسنة	207,795	150,000
دفعات خلال السنة	(418,680)	(108,064)
فرق عملة	(15,505)	–
رصيد نهاية السنة	120,988	347,378

توصلت الشركة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للفترة من عام 2017 حتى 2020 .
تم تقديم الاقرارات الضريبة للشركة عن العام 2021 في موعدها.

18. مطلوبات متداولة أخرى

يمثل هذا البند مصاريف مستحقة بدل خدمات الترخيص والتأمين والصيانة لعقود التأجير التشغيلي بقيمة 1,080,509 دولار أمريكي و 889,750 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 و2021 على التوالي.

19. الإيرادات

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
فوائد عقود التأجير التمويلي	5,332,183	3,991,273
خدمات عقود التأجير التشغيلي	586,978	538,524
أرباح بيع مركبات مؤجرة	398,160	384,207
أخرى	27,642	101,083
	6,344,963	5,015,087

20. تكاليف مباشرة

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مصاريف تمويل	3,133,152	2,280,911
صيانة السيارات المؤجرة	96,576	110,919
إستهلاك سيارات (إيضاح 3)	87,488	66,490
تأمين وترخيص السيارات المؤجرة	78,600	59,704
	3,395,816	2,518,024

21. مصاريف إدارية وعامة

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرواتب والأجور ومنافع الموظفين	1,173,720	1,099,219
عمولة مبيعات	225,000	136,166
أتعاب مهنية واستشارات	117,900	94,833
إيجارات	79,579	26,582
استهلاكات	74,708	69,197
رهن سيارات وأسهم	67,733	60,724
دعاية وإعلان	49,479	14,582
قرطاسية ومطبوعات	38,265	22,474
بريد وفاكس وهاتف	28,347	39,426
صيانة	27,142	18,436
سفر وإقامة وتنقلات ووقود	19,154	13,919
مصاريف مجلس الإدارة	17,500	21,000
كهرباء ومياه	6,467	1,873
أخرى	78,273	133,057
	2,003,267	1,751,488

22. إيردات أخرى

	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ايرادات توزيع أرباح موجودات مالية	379,454	–
أرباح بيع آلات ومعدات ومركبات	241,426	67,541
إيرادات مؤجلة متحققة	30,796	69,669
	651,676	137,210

23. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

فيما يلي الأرصدة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة مع الجهات ذات العلاقة كما في 31 كانون الأول 2022 و2021:

	طبيعة العلاقة	2022	2021
		دولار أمريكي	دولار أمريكي
	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا		
ذمم التأجير التمويلي	ومساهمين رئيسيين وشركات شقيقة	4,618,677	2,362,910
قروض طويلة الأجل	مساهم رئيسي وشركة شقيقة	9,819,067	9,557,251
مصاريف مستحقة	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	20,300	241,303
فوائد مستحقة على قروض طويلة الأجل	مساهم رئيسي وشركات شقيقة	346,384	246,228

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2022 و2021:

	طبيعة العلاقة	2022	2021
		دولار أمريكي	دولار أمريكي
	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا		
إيرادات خدمات	ومساهمين رئيسيين وشركات شقيقة	237,315	261,610
إيجار عقار	شركات شقيقة	67,497	70,317
مصاريف تمويل	أعضاء مجلس الإدارة ومساهمين رئيسيين	521,281	516,451
تعويضات الإدارة العليا:			
رواتب ومنافع أخرى	الإدارة العليا	200,850	206,303
تعويضات نهاية الخدمة	الإدارة العليا	14,825	14,000

تم منح بعض القروض بكفالة شركة واصل (مساهم رئيسي).

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للشركة من الذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل والتسهيلات الائتمانية والتزامات عقود الايجار وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك الشركة عدة موجودات مالية مثل صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي وبعض الموجودات المتداولة الأخرى وموجودات ماليى بالقيمة العادلة و وأرصدة لدى البنوك والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الشركة.

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

مخاطر أسعار الفائدة

تنجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على التسهيلات الإئتمانية والودائع البنكية والقروض طويلة الأجل الخاضعة لأسعار فوائد متغيرة. إن عقود التأجير التمويلي تخضع لأسعار فوائد ثابتة لذلك فهي غير معرضة لأية مخاطر قد تنتج من تغير أسعار الفائدة.

يمثل الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة، إن إثر النقص المتوقع في أسعار الفوائد مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	التغير في أسعار الفائدة	الأثر على الربح قبل الضريبة
	نقطة أساس	دولار أمريكي
2022		
دولار أمريكي	20	(46,539)
2021		
دولار أمريكي	20	(39,486)

مخاطر الإئتمان

تقوم الشركة بتقديم معظم خدماتها لعملاء موثوق بهم. كذلك، تحتفظ الشركة بسند الملكية للأصول المؤجرة إلى عملائها. إن الحد الأقصى لتعرض ذمم عقود التاجير التمويلي لمخاطر الإئتمان هو مبلغ الاستثمار في عقود التأجير التمويلي في الإيضاح (7).

أما بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناجمة عن موجودات مالية أخرى والتي تشمل النقد وأرصدة لدى البنوك فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بإلتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

مخاطر السيولة

إن هدف إدارة الشركة في إدارة مخاطر السيولة هو الحفاظ على التوازن ما بين استمرارية تدفق الأموال والمرونة من خلال توفر التسهيلات الائتمانية.

تقتضي سياسات الفوترة أن يتم تحصيل المبالغ المستحقة من العملاء خلال 15 يوم من تاريخ إصدار الفاتورة.

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية غير المخصومة للشركة كما في 31 كانون الأول 2022 و2021 حسب فترة استحقاقها:

	تحت الطلب	أقل من 3 شهور	12 – 3 شهر	6 – 1 سنوات	المجموع
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
31 كانون الأول 2022					
قروض وتسهيلات ائتمانية	311,732	6,171,108	13,851,220	39,186,493	59,520,553
ذمم دائنة	5,226,191	–	–	–	5,226,191
مطلوبات مالية اخرى	230,613	265,204	288,266	368,980	1,153,063
التزامات عقود مستأجرة	–	13,821	41,464	27,976	83,261
	5,768,536	6,450,133	14,180,950	39,583,449	65,983,068
31 كانون الأول 2021					
قروض وتسهيلات ائتمانية	285,844	5,374,926	13,225,179	26,117,087	45,003,036
ذمم دائنة	4,668,674	–	–	–	4,668,674
مطلوبات مالية أخرى	164,304	186,731	211,276	327,439	889,750
التزامات عقود مستأجرة	–	10,908	32,719	43,960	87,587
	5,118,822	5,572,565	13,469,174	26,488,486	50,649,047

مخاطر التغير في أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

	2022		2021	
المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	الزيادة في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية
	نسبة مئوية	دولار أمريكي	نسبة مئوية	دولار أمريكي
بورصة فلسطين	10	79,525	10	40,420

مخاطر العملات الأجنبية

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدولار الأمريكي مربوط بسعر ثابت مقابل الدينار الأردني، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة التغيرات في سعر صرف الدينار الأردني.

إن أثر النقص المتوقع في أسعار الصرف مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

	الزيادة في سعر الصرف مقابل الدولار الأمريكي	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
	%	دولار أمريكي
31 كانون الأول 2022		
الشيقل الإسرائيلي	20	442,900
العملات الأخرى	20	78,955
31 كانون الأول 2021		
الشيقل الإسرائيلي	20	117,447
العملات الأخرى	20	37,346

25. إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنوات المنتهية في31 كانون الأول 2022 و2021.

إن البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال وحقوق جهات غير مسيطرة تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري واحتياطي القيمة العادلة والارباح المدورة بمجموع 10,682,077 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2022 مقابل 8,739,756 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2021.

26. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية الرئيسية للشركة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

	القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
	2022	2021	2022	2021
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	7,952,494	4,041,968	7,952,494	4,041,968
صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي	55,789,479	43,002,872	55,789,479	43,002,872
نقد وأرصدة لدى البنوك	6,055,087	8,740,442	6,055,087	8,740,442
موجودات مالية أخرى	2,812,646	1,049,318	2,812,646	1,049,318
مجموع الموجودات	72,609,706	56,834,600	72,609,706	56,834,600
مطلوبات مالية				
قروض	56,331,057	42,160,200	56,331,057	42,160,200
إيرادات مؤجلة	461,338	214,550	461,338	214,550
التزامات عقود مستأجرة	83,261	87,587	83,261	87,587
تسهيلات ائتمانية	330,104	699,831	330,104	699,831
مطلوبات مالية أخرى	1,104,245	889,750	1,104,245	889,750
مجموع المطلوبات	58,310,005	44,051,918	58,310,005	44,051,918

تتألف الموجودات المالية من صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد وأرصدة لدى البنوك. تتألف المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل والتسهيلات الائتمانية والتزامات عقود الايجار وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

27. قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في 31 كانون الأول 2022:

			قياس القيمة العادلة بإستخدام		
	تاريخ التقييم	المجموع	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
موجودات مالية بالقيمة العادلة:					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية					
مدرجة	31 كانون الأول 2022	7,952,494	7,952,494	–	–

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2021:

			قياس القيمة العادلة بإستخدام		
	تاريخ التقييم	المجموع	أسعار التداول في اسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات جوهرية يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات جوهرية لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
		دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
موجودات مالية بالقيمة العادلة:					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية					
مدرجة	31 كانون الأول 2021	4,041,968	4,041,968	-	-

28. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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