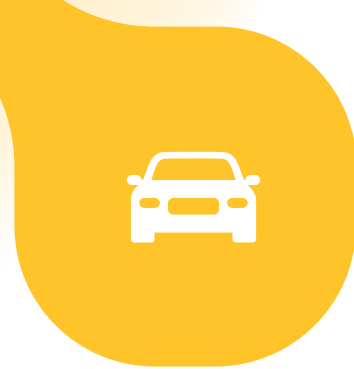




التقرير  
السنوي

20  
25



نحو مستقبل أفضل

## 01

### ملخص العام 2025

- 06 كلمة رئيس مجلس الإدارة
- 10 لمحة عن الشركة
- 12 برامج التأجير التمويلي
- 18 أهم المؤشرات خلال العام 2025

### عن الشركة

- 20 أعضاء مجلس الإدارة
- 28 أعضاء الإدارة التنفيذية
- 34 الخطة المستقبلية لعام 2026
- 38 عضوية مجلس الإدارة
- 38 دور مجلس الإدارة
- 38 القضايا والإجراءات القانونية

## 02

### القوائم المالية

- 40 القوائم المالية

## 03

# كلمة رئيس مجلس الإدارة



### معاً نواصل البناء، ومعاً نحقق المزيد

جعفر أبولده  
رئيس مجلس الإدارة



السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

وشركائنا، ويسهم في دعم الاقتصاد الوطني.

المساهمون الكرام،

أستعرض وإياكم أبرز المؤشرات التي حققتها الشركة خلال عام 2025، حيث سجلت إيرادات تشغيلية بلغت 6.10 مليون دولار مقارنة مع 6.02 مليون دولار في عام 2024، كما حققت مبيعات بقيمة 22.4 مليون دولار بارتفاع ملحوظ عن العام السابق، وبلغ رصيد محفظة الشركة من عقود التأجير التمويلي مع نهاية عام 2025 ما قيمته 57 مليون دولار.

كما حافظت الشركة خلال عام 2025 على موقعها الريادي في سوق التأجير التمويلي المحلي، حيث بلغت حصتها السوقية نحو 35% من إجمالي عدد العقود، وذلك في ظل وجود تسع شركات مرخصة من قبل هيئة سوق رأس المال الفلسطينية مع نهاية العام، وبالإضافة لذلك، فقد ارتفعت القيمة الإجمالية لاستثمارات القطاع لتصل إلى 118 مليون دولار من خلال 1,944 عقداً، مقارنة بـ 93 مليون دولار من خلال 1,730 عقداً في عام 2024، وهو ما يعكس النمو المستمر رغم تحديات المشهد العام.

ختاماً، أتقدم باسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والتقدير إلى جميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهد مخلص وعطاء متواصل خلال العام المنصرم، والذي كان له بالغ الأثر في تعزيز أداء الشركة وترسيخ سمعتها في السوق، كما أعبر عن خالص شكري لمساهميننا الكرام على ثقتهم الغالية ودعمهم المستمر، وأؤكد أن هذه الثقة هي الأساس في مواصلة مسيرة النجاح، كما لا يفوتنا كذلك أن أتوجه بعميق الامتنان إلى زبائننا الأعزاء في مختلف أنحاء الوطن على شراكتهم الراضخة معنا وثقتهم المستمرة بمنتجاتنا وخدماتنا.

نسأل الله أن يوفقنا جميعاً لمواصلة مسيرة الإنجاز وتحقيق المزيد من النجاحات في الأعوام القادمة، رغم ما يحيط بنا من تحديات وصعوبات مؤكداً أن إرادتنا الجماعية هي الضمانة الحقيقية للاستمرار والتطور.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2025، في مرحلة تلت انتهاء الحرب على قطاع غزة، في ظل استمرار آثارها وتداعياتها على مختلف المستويات، وما تفرضه من تحديات تتطلب قدراً أكبر من التكاتف وتحمل المسؤولية، لضمان استمرارية الأداء والحفاظ على مسار النمو وتحقيق أهداف الشركة.

لقد واصلنا خلال العام المنصرم العمل ضمن بيئة اقتصادية وسياسية معقدة، انعكست بشكل مباشر على مختلف القطاعات، حيث شهدت الأسواق تراجعاً في القدرة الشرائية وارتفاعاً في معدلات البطالة، الأمر الذي أثر على النشاطين الإنتاجي والاستهلاكي، بما في ذلك سوق المركبات الذي سجل انخفاضاً ملحوظاً في حجم الطلب.

ورغم هذه التحديات، مكّنا وضوح توجهاتنا الاستراتيجية وانضباطنا المؤسسي، إلى جانب دعمكم وثقتكم، وجهود الإدارة التنفيذية وكافة العاملين، من الحفاظ على مكانة الشركة وتعزيز استقرار أدائها، مع الاستمرار في تقديم خدمات عالية الجودة تلبى تطلعات عملائنا وشركائنا.

كما واصلت الشركة تنفيذ خطتها الاستراتيجية من خلال تكامل فعال بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما يعزز موقعها في السوق ويطور علاقاتها مع شركائنا، ويسهم في ترسيخ ثقة المساهمين والشركاء الاستراتيجيين على حد سواء، مع التركيز على تحقيق التوازن بين الاستقرار التشغيلي والاستعداد لاقتناص فرص النمو المستقبلية.

وفي هذا الإطار، تواصلت الشركة تطوير برامجها وحلولها التمويلية الموجهة لمختلف القطاعات، مع تركيز خاص على القطاعات الإنتاجية، بما يسهم في توسيع نطاق حضورها في السوق وتنويع محفظة عقود التأجير التمويلي، والحد من المخاطر المرتبطة بالتركيز على قطاع واحد. ويأتي هذا التوجه انطلاقاً من الأهمية المتزايدة للقطاع الإنتاجي، والدور الحيوي الذي تلعبه الشركات الصغيرة والمتوسطة باعتبارها أحد أبرز محركات النمو الاقتصادي.

ونؤكد في هذا السياق التزامنا بمواصلة العمل وفق رؤية واضحة ونهج مؤسسي يوازن بين إدارة التحديات وتعزيز فرص النمو، بما يضمن تحقيق قيمة مستدامة لمساهميننا



بال ليس تقدم لك مجموعة  
من الحلول الخلاقة والمرنة  
للأفراد والشركات.

توفر بال ليس برامج تمويلية  
تتميز بأفضل الأسعار  
والخدمات, بالإضافة الى  
دفعات مصممة خصيصا  
لتناسب احتياجاتك الخاصة.

# برامج التأجير التمويلي المقدمة من الشركة



## التأجير التمويلي المنتهي بالتملك

يحق لك استخدام الأصول الممولة (المركبات والمعدات وخطوط الإنتاج) خلال فترة زمنية محددة وذلك مقابل دفعات يتم الاتفاق عليها

مسبقاً، على أن تنتقل ملكية الأصول إليك في نهاية فترة العقد تلقائياً.

### مميزات التأجير التمويلي المنتهي بالتملك

نسبة تمويل تصل إلى 85% من قيمة الأصل.

تستهدف كافة الفئات (رواتب، أعمال حرة، عمال الداخل، الشركات والمؤسسات الصغيرة والمتناهية الصغر وغيرها).

الاعتماد على الأصل كضمانة رئيسية.

تقسيم حتى سبع سنوات للأصول الجديدة.

الاستفادة من المزايا الضريبية (للشركات).

الاستفادة من قوة بال ليس الشرائية عند شراء السيارات.

متطلبات أقل وآلية تسديد تناسب كافة مصادر الدخل.

## التأجير التمويلي المنتهي بخيار الشراء للمركبات الجديدة

باختصار – التأجير يجعل من السهل الحصول على السيارة بتكلفة أقل، بحيث تدفع بشكل أساسي قيمة استهلاكك من السيارة، بدلاً من أن تدفع لشراء السيارة بالكامل.

عندما تستأجر السيارة فإنك تدفع قيمة استهلاكك بالإضافة إلى تكاليف الصيانة الدورية

وتكاليف الترخيص والتأمين لفترة استخدامك للمركبة، مع نهاية العقد فإنك تملك خيار شراء المركبة أو ارجاعها دون اية تكاليف إضافية بالإضافة الى إمكانية تجديد المركبة باخرى جديدة تناسب مع احتياجاتك التشغيلية.

### مميزات التأجير التمويلي المنتهي بخيار الشراء

لا يشترط البرنامج وجود دفعة أولى.

المركبة مؤمنة ومرخصة طيلة فترة العقد أي لا تكاليف إضافية الى جانب القسط الشهري.

قيادة مركبة أفضل بأقساط أقل.

قيادة مركبة بحالة جيدة كل ثلاث سنوات.

قيادة مركبة ذات قيمة عالية ولكن بدفوعات شهرية قليلة.

لا متاعب في الصيانة والتأمين والترخيص.

الاستفادة من قوة بال ليس الشرائية عند شراء السيارات والتغطيات التأمينية.

الاستفادة من المزايا الضريبية (للشركات).

## تأجير الآلات والمعدات

يوفر التأجير التمويلي برامج تمويلية تصل نسبتها إلى 80% متميزة بأسعارها التنافسية بالإضافة إلى موعد الدفعات المصمم خصيصاً لاحتياجاتك الخاصة. إن عملية استئجار تسمح لك بشراء المعدات الصناعية التي تحتاجها اليوم وفي الوقت ذاته تسديد قيمتها على شكل جدول دفعات مريح وعملي عبر الوقت، يتناسب والتدفقات النقدية المتتالية من المشروع،

مع الحفاظ على رأس مالك للمصروفات اليومية الأخرى، يمكن احتساب الدفعات الشهرية بالطريقة الأنسب للزبون، على سبيل المثال يمكننا احتسابها كدفعات موسمية تتماشياً مع الغرض الاقتصادي من الآلة المستأجرة.

## مميزات التعامل مع باليس

طاقم مبيعات يعمل لخدمتكم بكافة المناطق.

طاقم متخصص بخدمات ما بعد البيع.

## القطاعات التي نعمل معها

تعمل الشركة في شتى القطاعات، وتمول الشركة أي مشروع يعود بالفائدة الاقتصادية على المجتمع والفرد، ومن ضمن هذه القطاعات والتي تهدف إلى تطوير وازدهار الاقتصاد الفلسطيني والتي تعمل بها الشركة:



الإلنشآت



القطاع الطبي



القطاع الزراعي



القطاع الصناعي



التكسي



معاصر الزيتون



الطاقة الشمسية



النقل والخدمات اللوجستية

## للاستفسار يرجى التواصل على

info@palllease.ps

الشمال: 059-2051990 / 0594101581 / 059-4101579 / 059-2125132

الوسط: 059-2052670 / 059-2052658 / 059-4709084 / 059-2070296

الجنوب: 0595096909

022415166

## الحصة السوقية

**%35**

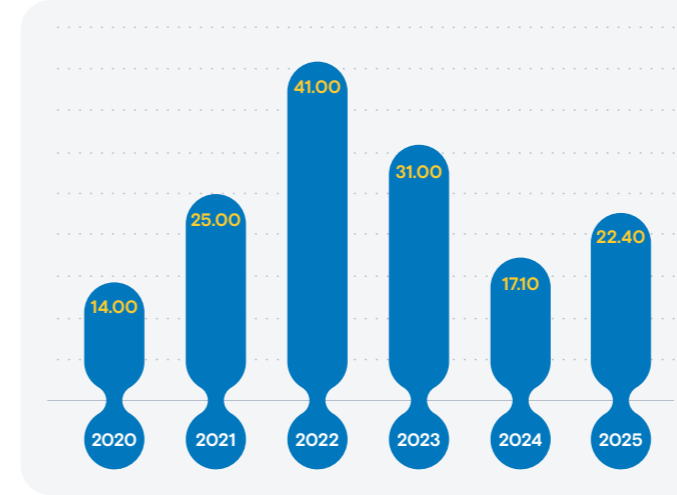
عقود التأجير  
التمويلي

**%29**

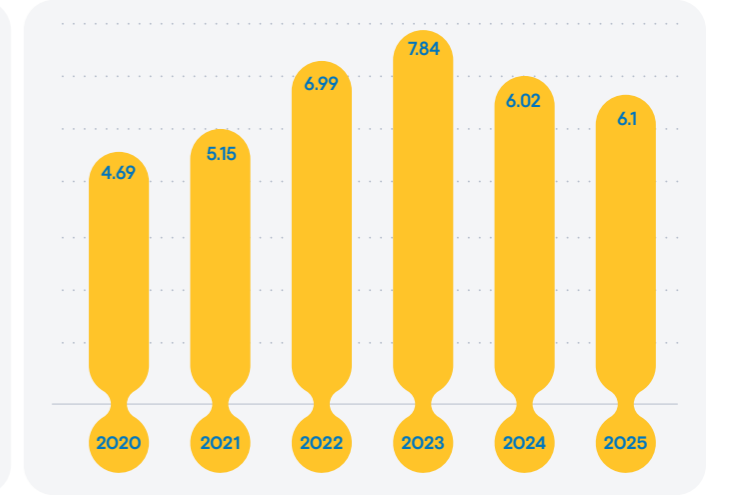
قيمة عقود  
التأجير التمويلي



## أهم المؤشرات خلال العام 2025



المبيعات السنوية - بالمليون دولار



الإيرادات التشغيلية - بالمليون دولار

## القطاعات



# مجلس الإدارة





**السيد عبد الله صابات**  
نائب رئيس مجلس الإدارة

يشغل السيد عبد الله صابات منصب الرئيس التنفيذي لشركة باديكو القابضة (PADICO). ويتمتع بخبرة محلية ودولية في مجال الإدارة والاستثمار تمتد لأكثر من 23 عاماً. وهو شريك في مجموعة مسار العالمية، وقد شغل سابقاً منصب المدير العام لشركة سراج لإدارة الصناديق الاستثمارية، وهي أول شركة متخصصة في إدارة صناديق الاستثمار في فلسطين، حيث كانت تدير استثمارات بقيمة تقارب 300 مليون دولار أمريكي موزعة على عدة قطاعات اقتصادية.

كما شغل سابقاً منصب مدير تدقيق في شركة التدقيق العالمية إرنست آند يونغ (Ernst & Young)، حيث عمل مع عدد من كبرى الشركات المحلية، إلى جانب مؤسسات دولية متعددة.

يشغل السيد صابات عضوية مجالس إدارة عدد من الشركات العامة والخاصة؛ فهو رئيس مجلس إدارة شركة فيتل الشرق الأوسط وأفريقيا (VTEL Middle East & Africa)، ونائب رئيس مجلس إدارة شركة الفلسطينية للتأجير (PALLEASE)، وعضو مجلس إدارة شركة الاتصالات الفلسطينية.

يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال مع مرتبة الشرف في تخصصي التمويل والمحاسبة من جامعة ليفربول، ودرجة البكالوريوس في المحاسبة وإدارة الأعمال من جامعة بيرزيت. كما أنه محاسب قانوني معتمد (CPA) ومرخص في ولاية نيو مكسيكو - الولايات المتحدة الأمريكية منذ عام 2008، وحاصل على شهادة المدقق الداخلي المعتمد (CIA) من معهد المدققين الداخليين (IIA). إضافة إلى ذلك، فهو عضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA) ومعهد المدققين الداخليين.



**السيد جعفر أبولبدّه**  
رئيس مجلس الإدارة

يتمتع السيد جعفر أبولبدّه بمسيرة مهنية متميزة وخبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال الاستثمار والتحليل المالي، وهو متخصص في مجال هيكل الصفقات والتقييم والتحليل المالي، ويشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي لشؤون التخطيط والاستثمار في شركة بيتي للاستثمار العقاري المطورة لمدينة روابي.

ويتولى السيد أبولبدّه عضوية العديد من مجالس إدارة الشركات، أهمها نائب رئيس مجلس إدارة بورصة فلسطين، وعضوية مجلس إدارة شركة نخيل فلسطين للاستثمار الزراعي، وشركة مدى العرب لخدمات الإنترنت، وقد شغل سابقاً منصب رئيس مجلس إدارة الشركة المتحدة للأوراق المالية.

والسيد أبولبدّه حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال التنفيذية (EMBA) من جامعة نورث وسترن الأمريكية، وشهادة المحلل المالي المعتمد (CFA).



السيدة ريم الشيخ

تشغل السيدة ريم الشيخ منصب الرئيس التنفيذي لمجموعة واصل والمدير العام لشركة واصل لوجستك، وتتمتع بخبرة تتجاوز خمسة عشر عاماً في إدارة الأعمال وصياغة استراتيجيات فعّالة لتحقيق النمو المستدام، وتقود المجموعة برؤية استراتيجية شاملة تعزز حضورها المؤسسي، عبر تطوير منظومة أعمال متكاملة قائمة على الكفاءة والحوكمة والاستدامة.

وتتولى السيدة ريم منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة أركان العقارية، وعضوية عدد من مجالس إدارة شركات ومؤسسات فلسطينية منها مجموعة واصل، وشركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري، ومؤسسة إنجاز فلسطين، والغرفة التجارية الفلسطينية الأمريكية.

والسيدة ريم حاصلة على درجة الماجستير في العلاقات الدولية والتنمية، ودرجة البكالوريوس في إدارة الأعمال، بالإضافة إلى شهادات تخصصية في القيادة التنفيذية، وإدارة التغيير، والتفكير الاستراتيجي، والحوكمة وإدارة المخاطر.



السيد نمر عبد الواحد

يتولى السيد نمر عبد الواحد منصب رئيس الإدارة المالية في شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)، ويتمتع بخبرة مهنية واسعة تمتد لأكثر من عشرين عاماً في مجالات الإدارة المالية وتنمية الأعمال، مع اهتمام متخصص بقطاع الاستثمار العقاري.

وقبل التحاقه بشركة باديكو، شغل السيد عبد الواحد منصب رئيس الإدارة المالية في شركة بيتي للاستثمار العقاري، المطورة لمدينة روابي، وذلك لأكثر من تسع سنوات، حيث أسهم خلال هذه الفترة في إدارة العمليات التشغيلية اليومية، وتطوير النظم والإدارة المالية والتجارية، وبناء آليات فعّالة للتحليل المالي، ومتابعة الأداء، وتقييم وتحقيق الأهداف المؤسسية على المديين القصير والطويل.

واكتسب السيد عبد الواحد سابقاً خبرة مهنية معمقة ورائدة من خلال عمله في شركة التدقيق العالمية إرنست ويونغ (Ernst & Young)، حيث شارك على مدار سبع سنوات في تدقيق عدد كبير من المشاريع لصالح الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) والمفوضية الأوروبية، إضافة إلى مؤسسات مصرفية ومالية وشركات مساهمة عامة وخاصة ومنظمات غير حكومية.

يرأس السيد عبد الواحد مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)، كما يتولى عضوية مجالس إدارة لعدد من الشركات المُدرجة في السوق المالي الفلسطيني وشركات المساهمة الخاصة، من بينها شركة بوابة أريحا للاستثمار العقاري ومدينة أريحا الزراعية الصناعية وشركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية (بيديكو)، فضلاً عن عضويته في عدد من مؤسسات ومنظمات المجتمع المدني.

والسيد عبد الواحد يحمل درجة الماجستير في إدارة الأعمال، وهو محاسب قانوني معتمد (CPA) وعضو في المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين المعتمدين.



**الدكتورة دياما أبو لبن**

أستاذ مساعد، وتشغل حالياً منصب رئيسة دائرة العلوم المالية والمصرفية في كلية الأعمال والاقتصاد في جامعة بيرزيت، ولديها خبرة في العمل الأكاديمي منذ العام 2007، وتركز عملها في تدريس وتطوير مساقات تختص في إدارة المصارف التجارية، وإدارة المخاطر، وتحليل الائتمان، والأسواق المالية، والإشراف على المشاريع البحثية لدرجة البكالوريوس والماجستير، هذا وبالإضافة إلى خبرتها وعملها مع مجتمع الجامعة كعضو في عدد من اللجان، كما شاركت الدكتورة أبو لبن في العديد من الندوات والمؤتمرات المحلية والدولية، وعملت مستشارة ومدربة للعديد من المؤسسات الربحية وغير الربحية.

تحمل الدكتورة أبو لبن درجة الدكتوراه في العلوم المالية والمصرفية من جامعة برونييل لندن في 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 إلى أبحاث تتعلق باستقرار النظام المصرفي وهيكل السوق فيما يتعلق بالربحية والمنافسة لدول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وتحمل الدكتورة أبو لبن درجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من جامعة لندن في المملكة المتحدة، ودرجتي الماجستير في إدارة الأعمال والبكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة بيرزيت في فلسطين.



**السيد علي فرعون**

يشغل السيد علي فرعون حالياً منصب المسؤول المفوض / رئيس لجنة إدارة المؤسسة المصرفية "رواد"، كما عمل كمستشار تطوير نظم ائتمانية وشمول مالي، وشغل منصب مدير دائرة انضباط السوق في سلطة النقد، وكان أيضاً ممثلاً لسلطة النقد في رئاسة مجموعة من لجان العمل المالية والمصرفية. يحمل السيد علي فرعون درجة الماجستير في العلوم الآلية والمصرفية، ودرجة البكالوريوس في إدارة المصارف



**السيدة سيرين السبع**

تشغل السيدة سيرين السبع منصب مديرة مشروع Cadence العالمية، وتمتلك خبرة واسعة في مجال تطوير الأعمال والإدارة الاستراتيجية والمبيعات والتسويق في الأسواق المحلية والعالمية، وشغلت السيدة سيرين العديد من المناصب الإدارية في القطاعين العام والخاص الفلسطيني منها مدير دائرة تطوير الأعمال في شركة عسل ومدير 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 كرياضية في مجال التجارة الإلكترونية، وشاركت في العديد من المؤتمرات المحلية والدولية في هذا المجال، كما عملت 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 سامر مخلوف**

يشغل السيد سامر مخلوف حالياً منصب مدير خدمات ما بعد البيع "مدير العمليات" في الشركة، ويمتلك خبرة تزيد عن 12 عاماً في مجال المركبات، حيث عمل سابقاً لدى الشركة الفلسطينية للسيارات "هيونداي" وشركة أوتوزون لتجارة المركبات، كما عمل لدى شركة أوريدو. والسيد مخلوف يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة بيرزيت.



**السيد سليم ثمينات**

يشغل حالياً منصب مدير المبيعات والتسويق في الشركة، ويتمتع بخبرة في مجال إدارة المبيعات والتسويق وخدمات الزبائن لمدة تزيد عن 12 عاماً، كما يمتلك خبرة لمدة تزيد عن 8 أعوام في قطاع الاتصالات من خلال عمله سابقاً في شركتي جوال وأوريدو في مجال خدمات الزبائن وعمليات المبيعات. والسيد ثمينات يحمل درجة البكالوريوس في أنظمة المعلومات الإدارية من الجامعة العربية الأمريكية في العام 2008.



**السيد أحمد مالك**

يشغل السيد أحمد مالك حالياً منصب المدير العام للشركة، ويتمتع بخبرة في مجال إدارة العمليات والائتمان لمدة تزيد عن 15 عاماً تركزت في المجالات الإدارية والتشغيلية، كما يحظى بخبرة في مجال الرهن العقاري، حيث شغل سابقاً منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري، وعضوية مجلس إدارة الشركة المتحدة للأوراق المالية.

والسيد مالك يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيرزيت، وهو عضو في جمعية المحاسبين الإداريين (IMA)، وحاصل على شهادة محلل تقني (Technical Analysis) من مؤسسة ال-ICA.



**السيد رامي عادل**

يعمل السيد رامي عادل حالياً في منصب المدير المالي والإداري للشركة، حيث يمتلك خبرة مالية تزيد عن 14 عاماً تتركز في الإدارة المالية، وإدارة الاستثمار والإدارة، وقبل انضمامه لبال ليس عمل كمدير مالي في شركة حضارة للاستثمار التكنولوجي، وشركة المشروبات الوطنية كوكاكولا (مراوي). يحمل السيد عادل درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة النجاح الوطنية.



**السيد عاصم سعادة**

يشغل السيد عاصم سعادة حالياً منصب مدير الائتمان في الشركة، ويتمتع بخبرة تزيد عن عشر سنوات في مجال التحليل الائتماني والمالي، إلى جانب تطوير سياسات ائتمانية فعالة تهدف إلى الحد من المخاطر، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة بيرزيت، وشارك في العديد من الدورات المتخصصة في التحليل المالي والائتماني، كما عمل سابقاً في مجال التمويل والتحليل الائتماني لدى شركة فلسطين لتمويل الرهن العقاري والبنك العربي، مما أتاح له بناء خلفية مهنية قوية ومتنوعة في القطاع المالي.



**السيدة أسيل جانم**

تشغل السيدة أسيل جانم حالياً منصب مديرة دائرة المخاطر ومكافحة غسل الأموال في الشركة، وتتمتع بخبرة مهنية تمتد لأكثر من تسع سنوات في مجالات المحاسبة والمالية. تحمل السيدة جانم درجة البكالوريوس في المحاسبة والعلوم المالية والمصرفية من جامعة بيرزيت، كما أنها حاصلة على مجموعة من الشهادات والدورات التدريبية المتخصصة في إدارة المخاطر ومكافحة غسل الأموال.

# الخطة المستقبلية للعام 2026



التركيز خلال السنوات القادمة على إبرام 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.

تستمر الشركة بالعمل على تطوير موقعها الإلكتروني، بالإضافة إلى تفعيل صفحتها على الفيسبوك، واعتماد حزم الرسائل النصية لإيصال برامجها لأكثر عدد ممكن من الزبائن، حيث سيتم اعتماد وسائل التواصل الاجتماعي كوسيلة رئيسية للإعلان عن الحملات الجديدة للشركة لما حققته هذه الوسيلة من نجاحات خلال الفترة الماضية.

تعمل الشركة على إعداد متطلبات جديدة لأنظمتها، والتي تتماشى مع التطورات الحالية محلياً وعالمياً، وذلك باعتماد صيغة جديدة لبرنامجها وبصورة تمتاز بسهولة التواصل وفتح القنوات التسويقية وإعطاء الزبائن والموردين القدرة على التواصل مع البرامج المتاحة بشكل مباشر.

الخطة السوقية: تستمر الشركة بالتنوع بخطتها التسويقية وبالتالي الوصول لأكثر شريحة ممكنة من موردي المركبات، بالإضافة إلى الزبائن المحتملين، حيث خصصت الشركة ميزانية خاصة للاستمرار بالخطط التسويقية.

زيادة حجم المبيعات وإيجاد برامج خلائقة وزيادة الانتشار الجغرافي، وذلك من خلال مكاتب الشركة المنتشرة على امتداد جغرافيا الضفة الغربية في روابي ورام الله ونابلس وجنين والخليل وبيت لحم.

استحداث برامج تمويل جديدة تستهدف كافة القطاعات الإنتاجية على سبيل المثال لا الحصر:



قطاع  
الإنشاءات.



القطاع  
الزراعي.



قطاع  
معاصر الزيتون.



برامج  
تمويل التاكسي.



المعدات  
الطبية.



المؤسسات الصغيرة  
والمتوسطة.



برامج  
الطاقة المتجددة

## القضايا والإجراءات القانونية

### البنود الخاصة باجتماع الهيئة العامة غير العادية:

- تعديل المادة (66/ث) من النظام الداخلي للشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي (بال ليس) المعدل لعام 2024 والتي تنص على:  
"تنص المادة (66) في النقطة "ث" على: "يجب ألا تقل اجتماعات المجلس عن (6) ست اجتماعات في السنة".
- التعديل المقترح للنقطة "ث" بحيث تصبح صياغتها على الشكل الآتي: "يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بشكل دوري وكلما اقتضت مصلحة الشركة ذلك، وفقاً لما يحدده رئيس المجلس أو من يفوضه، وبما يضمن ممارسة المجلس لمهامه وصلاحياته بكفاءة وفعالية".
- إقرار وموافقة المساهمين ورئيس مجلس الإدارة على التعديلات المقترحة على المادة (66) في النقطة (ث) من النظام الداخلي للشركة.

## عضوية مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة من سبعة أعضاء من أصل تسعة مقاعد.

يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة بالتصويت في الهيئة العامة.

## دور مجلس الإدارة

الاجتماعات الدورية التي يتم عقدها خلال السنة، على أن لا تقل عن ستة اجتماعات وكلما اقتضت الحاجة، حيث بلغت اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2025 (7) اجتماعات.

عقد اجتماع الهيئة العامة العادي مرة واحدة في السنة، كما يمكن عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية عند الحاجة، حيث ستقوم الشركة بعقد اجتماع هيئة عامة عادي وغير عادي للعام 2025 لمناقشة البنود التالية:

### البنود الخاصة باجتماع الهيئة العامة العادية:

- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- تقرير مجلس الإدارة لعام 2025 والخطط المستقبلية للشركة.
- تقرير مدققي الحسابات وإقرار الحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية لعام 2025
- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2025.
- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2026

# البيانات المالية المدققة للعام 2026



هاتف: +٩٧٢ ٢٢٤٢ ١٠١١  
فاكس: +٩٧٢ ٢٢٤٢ ٢٣٢٤  
ramallah.office@ps.ey.com  
https://www.ey.com

سجل شركة رقم ١٠٣٨-٥٦٢٢

شركة إرنست ويونغ - الشرق الأوسط  
(فرع فلسطين)  
ص.ب. ١٣٧٣  
بناية باديكو هاوس - الطابق ٧  
المصيون - رام الله  
دولة فلسطين



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة للشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة 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 الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما هو معمول به في عمليات تدقيق القوائم المالية للمؤسسات ذات المصلحة العامة. 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 - المعايير المحاسبية، 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 المجموعة 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 المجموعة 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 ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرياً إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2025

قائمة المركز المالي الموحدة  
 كما في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
			<b>موجودات غير متداولة</b>
491,867	437,593	3	آلات ومعدات
1,798	-	4	مشاريع تحت التنفيذ
6,461,662	8,925,193	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
174,987	123,846	6	حق استخدام الموجودات
31,031,276	33,303,948	7	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل
38,161,590	42,790,580		
			<b>موجودات متداولة</b>
21,207,136	25,532,290	7	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي قصيرة الأجل
1,060,059	266,838	8	مخزون
1,419,470	2,699,847	9	موجودات متداولة أخرى
3,288,471	2,773,567	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
26,975,136	31,272,542		
65,136,726	74,063,122		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حق ملكية حملة الأسهم</b>
8,500,000	8,500,000	1	رأس المال المدفوع
685,615	775,590	11	إحتياطي إجباري
(1,227,127)	1,236,404	5	إحتياطي القيمة العادلة
1,657,222	2,466,998		أرباح مدورة
9,615,710	12,978,992		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
31,492,369	30,946,771	12	قروض طويلة الأجل
211,279	131,633	12	إيرادات مؤجلة
136,998	86,713	13	التزامات عقود مستأجرة - طويلة الأجل
587,779	658,829	14	مخصص تعويض نهاية الخدمة
32,428,425	31,823,946		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
19,069,992	21,901,119	12	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
40,967	41,676	13	التزامات عقود مستأجرة - قصيرة الأجل
-	1,527,681	15	تسهيلات ائتمانية
3,172,934	5,145,973	16	ذمم دائنة
252,736	273,607	17	مخصص ضريبة الدخل
555,962	370,128	18	مطلوبات متداولة أخرى
23,092,591	29,260,184		
55,521,016	61,084,130		<b>مجموع المطلوبات</b>
65,136,726	74,063,122		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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 للمجموعة.

– 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 المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً 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 المجموعة 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 المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة، ونحن المسؤولون عن رأينا.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته 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



إرنست ويونغ

عبدالكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠٣

٣٠ نيسان ٢٠٢٦

رام الله - فلسطين

تعتبر الإيضاحات من 1 إلى 29 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
554,758	899,751		ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:
(1,257,081)	2,463,531	5	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,257,081)	2,463,531		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
(702,323)	3,363,282		صافي الدخل الشامل للسنة

قائمة الدخل والشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

2024	2025	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
6,023,158	6,098,250	19	الإيرادات
(3,965,368)	(3,817,846)	20	تكاليف مباشرة
2,057,790	2,280,404		
(1,820,093)	(1,902,435)	21	مصاريف إدارية وعامة
(580,000)	(150,000)	7	مخصص خسائر ائتمانية من عقود تأجير تمويلي
943,139	723,455	22	إيرادات أخرى
108,922	113,777		أرباح فروقات عملة
709,758	1,065,201		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(155,000)	(165,450)	17	مصروف ضريبة الدخل
554,758	899,751		ربح السنة



**1. الشركة ونشاطها**

تعمل الشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي المساهمة العامة المحدودة (المجموعة) على تقديم خدمات التأجير والتأجير التمويلي. باشرت المجموعة 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.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 29 نيسان 2026.

**2. القوائم المالية الموحدة**

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الفلسطينية للتأجير والتأجير التمويلي وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 كانون الأول 2025.

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

طبيعة النشاط	نسبة الملكية		رأس المال (دولار أمريكي)	
	2025	2024	2025	2024
شركة واصل - القدس	100	100	1,098,016	1,098,016
شركة بال يوزد للسيارات المستعملة	100	100	14,104	14,104

تعمل الشركة وشركة بال يوزد في مناطق السلطة الفلسطينية، في حين تعمل شركة واصل - القدس في مدينة القدس.

**1,2 المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية**

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

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء العقود الأجلة 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 للمجموعة.

**2,2 أسس توحيد القوائم المالية**

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الأول 2025. تتحقق سيطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت المجموعة لديها:

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها).
- عندما يكون للمجموعة 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 المجموعة أنها تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر بها عند امتلاكها أغلبية في حقوق التصويت. عندما تكون نسبة ملكية المجموعة في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية تأخذ المجموعة 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 والدخل الشامل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

**2,3 التغيرات في السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من 1 كانون الثاني 2025:

**عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (21)**

للفترات المحاسبية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2025 أو بعده، تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (21) "أثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم المؤسسة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

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

**- 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 المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الالزامي:

**تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير****المالية رقم 7**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.

• إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.

• توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدًا.

• تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل المجموعة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الموحدة الرئيسية والإيضاحات التابعة لها.

#### **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في القوائم المالية**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان 2024 المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (18)، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) "عرض القوائم المالية". يقدم المعيار الجديد متطلبات جديدة للعرض ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك تحديد المجاميع والمجامع الفرعية. كما يتطلب من المنشآت تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات في قائمة الأرباح أو الخسائر إلى إحدى الخمس فئات التالية: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضريبة الدخل، والعمليات المتوقعة، علماً أن الفئات الثلاث الأولى هي الفئات الجديدة وفقاً لمتطلبات المعيار.

كما يتطلب المعيار أيضاً الإفصاح عن مقاييس الأداء المستخدمة من قبل الإدارة والتي تم تحديدها حديثاً، والأرصدة الفرعية للإيرادات والمصروفات التي تستخدمها الإدارة، وكما يتضمن المعيار متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على الأدوار المحددة لكل من القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المتعلقة بها.

بالإضافة إلى ذلك، أُجريت تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) "قائمة التدفقات النقدية". تشمل هذه التعديلات تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية التشغيلية باستخدام الطريقة غير المباشرة من الأرباح أو الخسائر إلى الأرباح أو الخسائر التشغيلية وإزالة الخيارات المتعلقة بتصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. كما توجد تعديلات على عدة معايير أخرى متعلقة بإصدار المعيار الجديد.

سيتم تطبيق المعيار والتعديلات على المعايير الأخرى والمتعلقة بإصدار المعيار بأثر رجعي اعتباراً من 1 كانون الثاني 2027. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عنه.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي ستترتب على القوائم المالية الأساسية والملاحظات التوضيحية نتيجة لهذه التعديلات.

#### **المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار 2024 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19)، الذي يسمح للمؤسسات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون المؤسسة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10)، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

سيتم تطبيق المعيار اعتباراً من 1 كانون الثاني 2027. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عنه.

من غير المتوقع ان يكون لهذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

#### **العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الأول 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية القوائم المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقية. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون الثاني 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع ان يكون لهذا المعيار أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

#### **2.4 الأسس والتقدير**

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

فيما يلي تفاصيل الإجهادات الجوهرية التي قامت بها المجموعة:

##### **مخصص تدني عقود التأجير التمويلي**

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

قامت المجموعة باحتساب قيمة مخصص تدني الموجودات المالية وفقاً لمعايير التقارير الدولية .

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

- عقود التأجير التمويلي للأفراد: فردي على مستوى نوع العقد والبلد.

- عقود التأجير التمويلي للشركات: فردي على مستوى العقد / العميل.

##### **مخصصات منافع الموظفين**

يتم تخصيص تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالمجموعة. 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.

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

#### مخصص ضريبة الدخل

تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة بأن هذه التقديرات والإفتراسات 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 التغيير 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 التعاقدى للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال لم يتم 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 والإفتراسات 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 الجوهريّة في المخاطر الائتمانية:

يتم تقييم فيما إذا كان هنالك زيادة جوهريّة للمخاطر الائتمانية منذ تاريخ نشأتها، حيث تقوم المجموعة 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 المجموعة.

يتم تقييم الزيادة الجوهريّة 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 جوهريّة للمخاطر الائتمانية فإنه يتم إعادة تصنيف الأداة المالية من المرحلة الأولى إلى المرحلة الثانية:

1. يتم القيام بتحديد حدود لقياس الزيادة الجوهريّة في المخاطر الائتمانية بناءً على التغيير في مخاطر حدوث التعثر للأداة المالية مقارنة مع تاريخ نشأتها.
2. يتم الأخذ بعين الاعتبار أية جدوليات أو تعديلات تتم على حسابات العملاء أثناء فترة التقييم كمؤشر للزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان.

3. يتضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) (الأدوات المالية) افتراضاً بوجود زيادة جوهريّة في المخاطر الائتمانية للأدوات المالية التي تعثرت واستحققت لأكثر من 30 يوم. بهذا الخصوص قامت المجموعة باعتماد فترة 30 يوم.

يعتمد التغيير 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 أكثر 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 المجموعة القيام باجتهادات جوهريّة 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 بناءً على عوامل اقتصادية متغيرة (أو التغيير 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 المخصصة والتي تتضمن المعلومات المستقبلية للاقتصاد الكلي لأعوام لاحقة.

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

#### • تعريف التعثر:

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

تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ ذم التاجر التمويلي متدنية القيمة وذلك بالاعتماد على عمر الذمة القائمة مع الأخذ بعين الاعتبار الرصيد القائم والرصيد المستحق والضمانات مقابل هذه الذم

#### • العمر المتوقع:

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

#### 2,5 المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهريّة

##### 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 المجموعة 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 باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

## أرباح توزيعات الأسهم

يتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لإستلامها.

## تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## مصاريف التمويل

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

## تصنيف الموجودات المالية

### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الإحتفاظ بأداة الدين 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 الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء (باستثناء إذا إختارت المجموعة تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل). لاحقاً يتم قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي بعد تنزيل التندي. يتم الاعتراف بإيرادات العوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. تعتبر عقود تمويل الإجارة من أدوات الدين 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 تندي الموجودات المالية (خسائر ائتمانية متوقعة)

يتطلب تحديد مخصص تندي الموجودات المالية من إدارة المجموعة إصدار 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 الأخذ بعين الاعتبار معلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت الشركة باحتساب قيمة مخصص تندي الموجودات المالية وفقاً 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.

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 المجموعة بتسجيل المخصصات لخسائر تدني عقود التأجير التمويلي المتوقعة لجميع عقود التأجير التمويلي، والمشار إليها جميعاً "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 المجموعة 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 المجموعة 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 استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان ومدة انقضاء الاستحقاق.

قامت المجموعة 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 استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان ومدة انقضاء الاستحقاق.

تقوم المجموعة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة بناءً على المتوسط المرجح لثلاثة سيناريوهات لقياس العجز النقدي المتوقع، مخصومة بسعر تقريبي لأسعار الأرباح الفعلية. إن العجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة 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 جدول ضمن عقد، السحوبات المتوقعة من التسهيلات الملتمزم 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 المجموعة تأخذ بعين الاعتبار ثلاثة سيناريوهات (السيناريو العادي، السيناريو الأفضل، والسيناريو الأسوأ). ويرتبط كل منها بأوزان مختلفة من احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر والخسارة المفترضة عند التعثر.

آليات احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تتلخص كما يلي:

المرحلة الأولى: يتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة باحتمالية التعثر للتعرض الائتماني 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 الائتماني 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 الائتماني، وتتماثل آلية احتساب المخصص بنفس الطريقة الموضحة أعلاه، بما في ذلك استخدام السيناريوهات المختلفة، ولكن يتم استخدام احتمالية التعثر والتعرض الائتماني عند التعثر لكامل عمر الأداة المالية، ويتم خصم مبلغ العجز النقدي المتوقع بمعدل الربح الفعلي.

المرحلة الثالثة: بالنسبة للموجودات المالية التي ينطبق عليها مفهوم التدني (التعثر)، تقوم الشركة باحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر التعرض الائتماني. 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.

تعتمد المجموعة 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 تشمل على كافة خصائص السوق كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. نتيجة لذلك، يتم إجراء تعديلات نوعية في بعض الأحيان كتعديلات مؤقتة في حال وجود اختلافات كبيرة.

#### تقييم الضمانات

تقوم المجموعة لغايات التقليل 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 الموحد للمجموعة. ولكن تؤثر القيمة العادلة للضمانات على احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمجموعة. 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 المجموعة 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 المجموعة 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 المعدم 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 المجموعة 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 التدهن المتراكمة إن وجدت. تشمل كلفة الآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الآلات والمعدات ومصارييف 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)	
6	سيارات
5	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
10-5	أثاث ومعدات وتحسينات مأجور
5	حق استخدام أصول

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 المجموعة 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 الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

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

#### التزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقود الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفقات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافر الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي أن يمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

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

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة 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 الإيجار 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 تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

## عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). 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 المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تجديد 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 المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

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

قامت المجموعة 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 ستأثر 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 للمجموعة القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الفرضيات التي سيستخدمها المشاركون عند تسعير الموجودات والمطلوبات، على فرض ان المشاركين في السوق هدفهم تحقيق منافع اقتصادية.

تستخدم المجموعة 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 المجموعة فيما إذا كانت هنالك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً 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 مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيير 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 الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيعها.

أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة حق الانقاع 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 المجموعة المستحوذ عليها بالقيمة العادلة أو بنسبة حصة الجهات غير المسيطرة إلى صافي موجودات المجموعة المستحوذ عليها. يتم الإعتراف بمصاريف الإستحواذ ضمن المصاريف الإدارية في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

تقوم المجموعة عند الإستحواذ 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 للمجموعة 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 المجموعة في صافي الموجودات والمطلوبات التي تم الحصول عليها من المجموعة التابعة. إذا كان المقابل المالي أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات للشركة التابعة، يتم تسجيل الفرق كريح في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إثبات الشهرة بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر تدن 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 للمجموعة 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 استثمار المجموعة 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 المتوقعة 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 بقيمتها 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 التي 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
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025	1,154,420	546,159	212,687	2,030,433
إضافات خلال السنة	51,784	-	5,644	57,841
تحويلات من مشاريع تحت التنفيذ	-	-	1,798	1,798
استيعادات	-	(3,728)	-	(3,728)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025	1,206,204	542,431	218,331	2,086,344
الإستهلاك المتراكم				
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025	760,481	512,825	180,172	1,538,566
استهلاك السنة	79,052	13,539	11,595	113,913
استيعادات	-	(3,728)	-	(3,728)
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2025	839,533	522,636	191,767	1,648,751
صافي القيمة الدفترية				
كما في 31 كانون الأول 2025	366,671	19,795	26,564	437,593
كما في 31 كانون الأول 2024	393,939	33,334	32,515	491,867

\* تم خلال عامي 2025 و2024 تحميل مصروف استهلاك السيارات بالكامل على حساب التكاليف المباشرة (إيضاح 20).

\*\* يمثل هذا البند سيارات مخصصة لأغراض المجموعة الإدارية.

## 4. مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند تكلفة ترميم مكاتب المجموعة في نابلس وجنين. تم الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العام، وتم تحويل مبلغ 1,798 و33,769 دولار أمريكي إلى آلات ومعدات خلال العام 2025 و2024 على التوالي.

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

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
6,461,662	8,925,193	أوراق مالية مدرجة في الأسواق المالية المحلية
6,461,662	8,925,193	

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
7,718,743	6,461,662	الرصيد في بداية السنة
(1,257,081)	2,463,531	التغير في القيمة العادلة
6,461,662	8,925,193	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي الحركة على حساب احتياطي القيمة العادلة خلال السنة:

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
29,954	(1,227,127)	الرصيد في بداية السنة
(1,257,081)	2,463,531	التغير في القيمة العادلة
(1,227,127)	1,236,404	الرصيد في نهاية السنة

6. حق استخدام الموجودات

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
25,114	174,987	رصيد بداية السنة
197,719	-	إضافات خلال السنة
(47,846)	(51,141)	اطفاءات
174,987	123,846	رصيد نهاية السنة

7. صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
56,471,351	60,567,644	إجمالي كلفة الإستثمار في التأجير التمويلي
(7,926,297)	(8,000,207)	ينزل: إيرادات فوائد غير متحققة
48,545,054	52,567,437	القيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي
6,916,109	9,646,595	ذمم التأجير التمويلي المستحقة
(3,222,751)	(3,377,794)	مخصص خسائر ائتمانية من عقود التأجير التمويلي
52,238,412	58,836,238	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
(21,207,136)	(25,532,290)	ينزل: صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي قصيرة الأجل
31,031,276	33,303,948	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي طويلة الأجل

فيما يلي قيمة إجمالي كلفة الإستثمار في عقود التأجير التمويلي والقيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي كما في 31 كانون الأول 2025 وفقاً لفترة الإستحقاق:

القيمة الحالية لدفعات عقود التأجير التمويلي	إجمالي كلفة الإستثمار في التأجير التمويلي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
25,532,290	29,712,021	2026	تستحق خلال عام	
13,368,419	15,712,056	2027		
8,595,365	9,645,914	2028		
3,883,065	4,242,089	2029		
1,188,298	1,255,564	لاحقاً		
52,567,437	60,567,644			

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
2,643,212	3,222,751	رصيد بداية السنة
580,000	150,000	إضافات خلال السنة
(461)	5,043	فرق عملة
3,222,751	3,377,794	رصيد نهاية السنة

8. مخزون

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
850,437	1,060,059	رصيد بداية السنة
2,533,002	801,642	إضافات
(2,323,380)	(1,594,863)	مبيعات
1,060,059	266,838	رصيد نهاية السنة

9. موجودات متداولة أخرى

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
930,864	1,878,231	دفعات مقدمة للموردين
330,511	414,202	مصارييف مدفوعة مقدماً
31,428	331,841	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
50,891	65,908	مستحق من الموظفين
67,390	-	صفقات عملات آجلة
8,386	9,665	أخرى
1,419,470	2,699,847	

10. نقد وأرصدة لدى البنوك

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
21,095	32,670	نقد في الصندوق
2,030,727	1,631,427	تأمينات نقدية لدى البنوك
1,236,649	1,109,470	أرصدة وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
3,288,471	2,773,567	

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف نقد وأرصدة لدى البنوك كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 من الآتي:

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
3,288,471	2,773,567	النقد وأرصدة وودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
(2,030,727)	(1,631,427)	نقد مقيد السحب*
-	(1,527,681)	حسابات جاري مدين (إيضاح 15)
1,257,744	(385,541)	

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

11. إحتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم اقتطاعه من الأرباح خلال السنوات وفقاً لأحكام قانون الشركات. لا يجوز وقف الاقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الإحتياطي الإجباري المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة.

12. قروض طويلة الأجل

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
38,925,130	41,706,856	قروض من بنوك محلية وإقليمية (أ)
9,282,960	9,134,251	قروض من جهات ذات علاقة (ب)
2,354,271	2,006,783	قرض وزارة المالية (ج)
50,562,361	52,847,890	
(19,069,992)	(21,901,119)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
31,492,369	30,946,771	

(أ) وقعت المجموعة عدة اتفاقيات قروض خلال العام والأعوام السابقة مع بنوك محلية وإقليمية. تستحق على هذه القروض فوائد سنوية تتراوح بين 3,8% - 7,8% حيث يتم سداد هذه القروض على أقساط شهرية. تم منح بعض هذه القروض مقابل تأمينات نقدية بقيمة 2,030,727 دولار أمريكي ورهن اسهم و رهن السيارات الممولة من قبل البنوك وتجبير التأمين الشامل عليها لصالح البنوك. بلغ رصيد القروض المستغلة 41,706,856 دولار أمريكي و38,925,130 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و2024، على التوالي.

(ب) وقعت المجموعة 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 5,75%، بالإضافة الى ذلك تم خلال العام 2022 توقيع اتفاقية مع الشركة الفلسطينية للحلول الأمنية (شركة شقيقة) وشركة قطرة للموارد المائية (شركة شقيقة) بقيمة 2,500,000 شيكل إسرائيلي و1,000,000 شيكل إسرائيلي على التوالي. يستحق على هذه القروض فائدة سنوية متناقصة بنسبة 5,25% وتُدفع بشكل شهري على فترة 3 سنوات. بلغ رصيد القروض المستغلة 9,134,251 دولار أمريكي و9,282,960 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و2024، على التوالي.

(ج) وقعت المجموعة 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 التاجير 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 2025 مبلغ 1,927,137 يورو أي ما يعادل مبلغ 2,138,416 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 مصارييف الفوائد على القرض باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم قيدها في قائمة الدخل والدخل الشامل. بلغت القيمة العادلة للقرض مبلغ 2,006,783 دولار أمريكي و2,354,271 كما في 31 كانون الأول 2025 و2024. وبلغ رصيد الإيرادات المؤجلة مبلغ 131,633 دولار أمريكي ومبلغ 211,279 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و2024، على التوالي. قامت الشركة بقيد مبلغ 125,127 دولار أمريكي كإيرادات مؤجلة متحققة وكمصارييف تمويل.

فيما يلي جدول استحقاق رصيد القروض:

دولار أمريكي	2026	2027	2028	2029	لاحقاً
21,901,119	ما يستحق خلال عام				
11,864,852					
6,890,464					
2,229,136					
9,962,319					
52,847,890					

### 13. التزامات عقود مستأجرة

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
28,019	177,965	رصيد بداية السنة
197,719	-	إضافات خلال السنة
9,088	7,285	فوائد الإيجار للسنة
(56,861)	(56,861)	دفعات خلال السنة
177,965	128,389	رصيد نهاية السنة

تم خصم التزامات عقود التأجير باستخدام نسبة فائدة 5%.

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
40,967	41,676	التزامات قصيرة الأجل
136,998	86,713	التزامات طويلة الأجل
177,965	128,389	

### 14. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
556,264	587,779	رصيد بداية السنة
84,640	77,700	إضافات خلال السنة
(53,125)	(6,650)	دفعات خلال السنة
587,779	658,829	رصيد نهاية السنة

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 المجموعة خلال الأعوام السابقة من بنك محلي بسقف 2,357,050 دولار أمريكي. بلغ الرصيد المستغل 1,527,681 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025، بينما لم يتم استغلال أية مبالغ كما في 31 كانون الأول 2024. يستحق على التسهيل فائدة سنوية ثابتة بمعدل 6,5%. 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. ندم دائنة

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
1,486,206	2,096,866	مستحق لموردين
587,773	1,854,668	دفعات مقدمة من الزبائن
1,098,955	1,154,718	شيكات اجلة
-	39,721	صفقات عملات آجلة
3,172,934	5,145,973	

### 17. مخصص ضريبة الدخل

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

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
159,991	252,736	رصيد بداية السنة
155,000	165,450	التخصيص للسنة
(67,041)	(123,679)	المدفوع خلال السنة
4,786	(20,900)	فرق عملة
252,736	273,607	رصيد نهاية السنة

توصلت المجموعة إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للفترة حتى عام 2024، لم ينتج عن هذه المخالصات قيد أي مخصصات ضريبية اضافية.

قامت الشركات التابعة بتقديم الاقرارات الضريبية للأعوام التي لم يتم التوصل إلى تسوية نهائية عنها خلال المدة القانونية، ويتابع المستشار الضريبي إجراء التسويات النهائية مع الدوائر الضريبية.

### 18. مطلوبات متداولة أخرى

يمثل هذا البند مصاريف مستحقة بدل خدمات الترخيص والتأمين والصيانة لعقود التأجير التشغيلي بقيمة 370,128 دولار أمريكي و555,962 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 على التوالي.

## 22. إيرادات أخرى

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
406,710	406,708	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
395,830	191,620	أرباح بيع آلات ومعدات ومركبات
140,599	125,127	إيرادات مؤجلة متحققة
943,139	723,455	

## 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 اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي الأرصدة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة مع الجهات ذات العلاقة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024:

2024	2025	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
		أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	
		ومساهمين رئيسيين وشركات شقيقة	
7,824,046	7,135,540	وشركات مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	ذم التأجير التمويلي
9,282,960	9,134,251	مساهم رئيسي وشركة شقيقة	قروض طويلة الأجل
203,284	7,687	شركات شقيقة	فوائد مستحقة على قروض طويلة الأجل

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2025 و2024:

2024	2025	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
		أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا	
		ومساهمين رئيسيين وشركات شقيقة	
567,069	619,090	وشركات مستثمر فيها من مساهمين رئيسيين	إيرادات خدمات
78,852	69,548	شركات شقيقة	إيجار عقار
516,951	497,533	شركات شقيقة	مصاريف تمويل
			تعويضات الإدارة العليا:
198,000	198,000	الإدارة العليا	رواتب ومنافع أخرى
16,500	16,500	الإدارة العليا	تعويضات نهاية الخدمة

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

## 19. الإيرادات

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
5,539,216	5,826,537	فوائد عقود التأجير التمويلي
268,966	180,149	خدمات عقود التأجير التشغيلي
203,480	82,023	إيرادات ملحقات عقود التأجير التمويلي
11,496	9,541	أخرى
6,023,158	6,098,250	

## 20. تكاليف مباشرة

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
3,676,329	3,564,260	مصاريف تمويل
162,579	127,669	صيانة السيارات المؤجرة
78,624	79,052	إستهلاك سيارات (إيضاح 3)
47,836	46,865	تأمين وترخيص السيارات المؤجرة
3,965,368	3,817,846	

## 21. مصاريف إدارية وعامة

2024	2025	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
1,147,210	1,056,220	الرواتب والأجور ومنافع الموظفين
132,404	207,600	عمولة مبيعات
131,523	137,723	أتعاب مهنية واستشارات
66,378	75,976	دعاية وإعلان
55,037	68,261	إيجارات
47,846	51,141	اطفاءات عقود الإيجار (إيضاح 6)
35,881	34,861	استهلاكات (إيضاح 3)
30,189	31,105	قرطاسية ومطبوعات
31,065	28,253	بريد وفاكس وهاتف
28,032	19,004	صيانة
4,820	15,153	رهن سيارات وأسهم
7,827	11,735	سفر وإقامة وتنقلات ووقود
3,464	4,090	كهرباء ومياه
98,417	161,313	أخرى
1,820,093	1,902,435	

## 24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للشركة من الذمم الدائنة والقروض طويلة الأجل والتسهيلات الائتمانية والتزامات عقود الإيجار 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 مالية بالقيمة العادلة وأرصدة لدى البنوك والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات الشركة.

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

### مخاطر أسعار الفائدة

تتجم مخاطر أسعار الفائدة بشكل رئيسي عن التغيرات في أسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية والودائع البنكية والقروض طويلة الأجل الخاضعة لأسعار فوائده متغيرة. إن عقود التأجير التمويلي تخضع لأسعار فوائده ثابتة لذلك فهي غير معرضة لأيّة 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
	نقطة أساس	قبل الضريبة
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
<b>2025</b>		
دولار أمريكي	10	(42,682)
<b>2024</b>		
دولار أمريكي	10	(38,247)

### مخاطر الائتمان

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

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

### مخاطر السيولة

إن هدف إدارة المجموعة 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 للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2025 و2024 حسب فترة استحقاقها:

تحت الطلب	أقل من 3 شهور	3 - 12 شهر	1 - 6 سنوات	المجموع
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
1,527,636	6,744,481	15,156,637	30,867,127	54,295,881
1,791,872	3,354,101	-	-	5,145,973
106,427	71,274	69,435	122,992	370,128
-	13,293	43,934	71,162	128,389
3,425,935	10,183,149	15,270,006	31,061,281	59,940,371
709,075	5,735,372	13,334,620	30,783,294	50,562,361
2,092,310	1,080,624	-	-	3,172,934
172,566	108,823	118,873	155,700	555,962
-	18,426	60,899	98,640	177,965
2,973,951	6,943,245	13,514,392	31,037,634	54,469,222

### 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.

2025		2024		المؤشر
الزيادة في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	الزيادة في المؤشر	الأثر على حقوق الملكية	
نسبة مئوية	دولار أمريكي	نسبة مئوية	دولار أمريكي	
10	892,519	10	646,166	بورصة فلسطين

### 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:

الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الزيادة في سعر الصرف
مقابل الدولار الأمريكي	%

### 31 كانون الأول 2025

الثقل الإسرائيلي	20	1,141,942
العملات الأخرى	20	(69,682)

### 31 كانون الأول 2024

الثقل الإسرائيلي	20	592,697
العملات الأخرى	20	(74,300)

### 25. إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم المجموعة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنوات المنتهية في 31 كانون الأول 2025 و 2024.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري واحتياطي القيمة العادلة والإرباح المدورة بمجموع 12,978,992 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2025 مقابل 9,615,710 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2024.

### 26. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية الرئيسية لمجموعة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
2024	2025	2024	2025
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
6,461,662	8,925,193	6,461,662	8,925,193
52,238,412	58,836,238	52,238,412	58,836,238
3,288,471	2,773,567	3,288,471	2,773,567
1,021,569	2,285,645	1,021,569	2,285,645
<u>63,010,114</u>	<u>72,820,643</u>	<u>63,010,114</u>	<u>72,820,643</u>

#### موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي نقد وأرصدة لدى البنوك موجودات مالية أخرى مجموع الموجودات

#### مطلوبات مالية

قروض إيرادات مؤجلة التزامات عقود مستأجرة تسهيلات ائتمانية مطلوبات مالية أخرى مجموع المطلوبات

50,562,361	52,925,586	50,562,361	52,925,586
211,279	53,937	211,279	53,937
177,965	128,389	177,965	128,389
-	1,527,681	-	1,527,681
555,962	370,128	555,962	370,128
<u>51,507,567</u>	<u>55,005,721</u>	<u>51,507,567</u>	<u>55,005,721</u>

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 الإيجار 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 2025:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
معلومات جوهريّة	أسعار التداول	في اسواق مالية نشطة	المجموع	تاريخ التقييم
لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معلومات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معلومات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	دولار أمريكي	دولار أمريكي
-	-	8,925,193	8,925,193	31 كانون الأول 2025

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية مدرجة

فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2023:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
معلومات جوهريّة	أسعار التداول	في اسواق مالية نشطة	المجموع	تاريخ التقييم
لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معلومات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معلومات جوهريّة يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	دولار أمريكي	دولار أمريكي
-	-	6,461,662	6,461,662	31 كانون الأول 2024

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال حقوق الملكية مدرجة

### 28. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

## 29. الحرب على قطاع غزة

لا تمارس المجموعة أي أنشطة تشغيلية في قطاع غزة، ولا تمتلك أية موجودات هناك. على الرغم من ذلك، لا شك أن هذا الوضع له تأثير على النشاط الاقتصادي، ما قد يقود إلى تراجع إيرادات القطاع الخاص، والعمال، والإيرادات الحكومية من الضرائب والرسوم المحلية، وإيرادات المقاصة. هذا التراجع قد يؤثر بدوره على قدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم في المواعيد المحددة.

قامت المجموعة بإجراء دراسة للقطاعات المتأثرة من الحرب، حيث بلغ إجمالي عقود التأجير الممنوحة للعمال الفلسطينيين في إسرائيل مبلغ 12,495,368 مليون دولار أمريكي والتي تشكل ما نسبته 23,8% من إجمالي عقود التأجير، في حين بلغ صافي التعرض بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والضمانات المقبولة بعد الخصم مبلغ 225,498 دولار أمريكي.

كما قامت الإدارة بمراجعة نسب السيولة الحالية والمتوقعة وخطط الاستمرارية واختبارات الضغط وفقاً للظروف المتغيرة. حيث تقوم المجموعة بمراقبة منتظمة لوضع السيولة لضمان وجود مستويات كافية من السيولة لتلبية احتياجاتها المتوقعة ومواصلة أعمالها. لا يوجد حالياً أية أمور قد تؤثر بشكل كبير على قدرة الشركة على توفير السيولة اللازمة لأعمالها.

لا يزال مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الحرب غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بموثوقية في الوقت الحالي، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.





# التقرير السنوي 2025