

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية - القدس

التقرير السنوي لعام

2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية 2023 م

حضرات المساهمين الكرام،

نرحب بكم بصفتكم الهيئة العامة لمساهمي الشركة وذلك في اجتماعكم السنوي العادي لبحث أعمال الشركة والشركات التابعة لها للعام المالي 2023 م، واتخاذ ما ترونه مناسباً من قرارات بشأنها.

كشأن الأعوام السابقة رزخت جميع المناطق تحت وطأة أوضاع صعبة للغاية منها كثرة الحواجز العسكرية، ومشقة الوصول الى الأسواق في الضفة الغربية، والإغلاقات المتكررة للعديد من المدن والقرى، ناهيك عن عدم إمكانية تسويق منتجات الشركة في قطاع غزة. وتفاقت الأمور في الربع الأخير من العام المنصرم وما تلى ذلك من حوادث مذهلة ومؤلمة لم يسبق لها مثيل حلت بأهل القطاع خاصة والضفة الغربية عامة. فالخسائر البشرية المفجعة والدمار الواسع النطاق في قطاع غزة وشحة ما بقي أهلها من الجوع قد أدمى قلوب وجوانح القاصي والداني لهولها. ندعو الله أن يلهم الأهل في القطاع المزيد من الصبر ويخفف من محتهم ومعاناتهم. فنباتهم على الأرض سطر معجزة ندر أن دون التاريخ مثلها. والله على كل شيء قدير.

المبيعات والأسواق

ارتفعت قيمة ضريبة المكوس على علب أصناف سجائر الشركة في مطلع عام 2023 م، بنحو 5,27 %، تلى ذلك ارتفاع آخر بنسبة 3,34 % في مطلع عام 2024 م. وأصبحت أسعار السجائر تشكل عبئاً ثقيلاً جداً على المدخن الأمر الذي يدفع به الى اللجوء الى تدخين الأصناف المهربة أو التبغ المحلي الغير مجرمك. وهذا ما نلمسه خلال الأشهر القليلة الأولى لعام 2024 م، حيث أصاب سوق التدخين المجرمك لكلا المنتج المحلي والمستورد بعض الانكماش الملحوظ. وهناك إشارات واضحة تشير الى أن مقدرة المستهلك لاستيعاب ارتفاعات متكررة لأسعار السجائر قد بلغت حدها. وإدراكاً من الدوائر المالية الرسمية للسلطة الفلسطينية من أن انكماش سوق السجائر المجرمك قد يؤدي الى انخفاض مدخولاتها فقد اتخذت قرارها الحكيم بعدم رفع ضريبة المكوس للأصناف المنتجة محلياً إلا بما يتوافق ومقدرة المستهلك المالية. كما أن هذه الدوائر أبقّت على نسبة المكوس المخفضة المفروضة على صنف "كابيتال" دون ارتفاع أخذين بعين الاعتبار ما يحتويه هذا الصنف من التبغ المزروع محلياً.

ارتفعت قيمة مبيعات الشركة من السجائر خلال عام 2023 م، بنحو 7% عن تلك المتحققة في عام 2022 م. ويعزى بعض هذا الارتفاع الى الزيادة في ضريبة المكوس. إذ ارتفعت مبيعات العلب من أصناف الشركة بنسبة ملحوظة وإن كانت ضئيلة. أما مبيعات التبغ المعسل المستورد فقد سجل ارتفاعاً كبيراً. وجميع هذه النتائج بنظرنا مقبولة إذا ما أخذنا بعين الاعتبار ظروف التوزيع الصعبة ومشقة توفير الصنف في كافة مناطق الضفة.

ارتفعت كمية ما أنتجته الشركة من علب صنف "كابيتال" بنسبة 8,5 %، كما سجلت قيمة مدخولات الشركة من جراء تصنيعها للصنف ارتفاعاً بنحو 6,5%. وكما هو معلوم فهذا الصنف يخضع لمكوس مخفضة من قبل دائرة الجمارك هادفة بذلك دعم مزارعي التبغ المحلي وتحويل المدخن عن اللجوء للسجائر المهربة أو استهلاك التبغ الغير مجرمك.

لم تتمكن شركتكم من توزيع منتجاتها لقطاع غزة نظراً للظروف السائدة. وعليه لم يتم سوى إرسال طلبية واحدة للقطاع وذلك قبل اندلاع الأحداث.

تبدل شركتكم جهوداً حثيثة في توزيع منتجاتها وأخرى من السجائر المستوردة في القدس والسوق الإسرائيلي. إذ عملت خلال العام المنصرم على توسعة مناطق التوزيع وذلك من خلال شركة QCP. وقد أثمرت جهود الشركة في هذا المضمار حيث ارتفعت كمية مبيعاتها في هذه الأسواق عن تلك المتحققة في عام 2022 م.

لا بد وأن نشير الى أن الفضل في تحقيق النتائج المرضية لمبيعات الشركة من السجائر والتبغ في عام 2023 م، يعود لله تعالى وتفاني عملها في توفير ما تتطلبه الأسواق. بيد أنه لا بد من الإشادة الخاصة بدور موظفي التوزيع والمبيعات الذين تفانوا في عملهم ومواجهة الصعوبات الجمة في الوصول الى كافة المناطق على الرغم من المخاطر التي كانوا يتعرضون لها.

مصاريف الشركة وكلفة الإنتاج والمواد الخام

تعاني الغالبية العظمى من دول العالم من ظاهرة التضخم المالي نتيجة عدة عوامل أهمها كثرة ما تطرحه الحكومات من سيولة نقدية ((money supply)) غير مدعومة بنمو اقتصادي حقيقي وذلك لتغطية مصاريفها. يضاف الى ذلك الارتفاع الضخم لمديونية هذه الحكومات وكافة القطاعات الاقتصادية. استفحل هذا الأمر في السنوات الأخيرة مما عرض القوة الشرائية لهذه العملات للتآكل. ويحذر الخبراء من ازدياد كبير لحدة ظاهرة التضخم هذه مع احتمال انهيار عدة عملات رئيسية مما يعرض العالم بأسره لكوارث مالية واقتصادية. فعلى سبيل المثال ارتفعت أسعار الفلتر الداخل في إنتاج أصناف الشركة الى ما يقارب الضعف في السنتين الأخيرتين. كما من المتوقع أن تزيد أسعار التبغ الأجنبي الخام المستورد الى أكثر من الثلث في العام المقبل. يضاف الى ذلك الأسعار المرتفعة للنفط والكهرباء. وعليه فإن التضخم العالمي لا بد وأن يزيد من كلفة الإنتاج للسجائر المنتجة محليا في المستقبل بشكل ملحوظ.

استثمارات الشركة

تملك شركتكم وشركتها الحليفة "المستثمرون العرب" نحو 87,9% من رأس مال شركة ريفت فالي (Rift Valley). تختص الشركة في حقل زراعة الخضروات وتسويقها في الأسواق المحلية، وزراعة التمر العضوي وتسويقه في الأسواق الأوروبية والخليجية وأيضا تقديم الخدمات لمزارعي التمور المحليين. ولهذه الغاية تم شراء واستئجار ما يلزم من الأراضي الزراعية وتوفير مصادر متعددة للمياه.

ففي حقل زراعة الخضروات تم زراعة وبيع أكثر من ستة أنواع منها في الأسواق المحلية. تم التركيز على تلك المطلوبة في الأسواق والتي لا يفي محاصيلها المزروعة محليا احتياجات السوق. وحققت والله الحمد جميع أنواع الخضروات أرباحا مجدية خلال العام المنصرم. ومن المتوقع أن ترتفع مبيعات الشركة للخضروات خاصة بعد أن تم استكمال تشييد العشرات من البيوت الزراعية وتأهيلها.

تم في عام 2023 ومطلع العام الحالي بناء مصنع التمور وتوريد الآليات الحديثة وتركيب معظمها. كما ذكرنا سابقا تم تمويل المشروع كاملة من قبل بنك فلسطين من خلال قرض طويل الأجل. وسيكون المصنع جاهزا للعمل قبل قطف محاصيل التمر لعام 2024. وتخطط الشركة لتقديم كافة الخدمات لمزارعي التمر من خلال التعاقد معهم لمعالجة المحاصيل وتوليها أو شراء تمورهم تمهيدا لتصديره للخارج. أما محصول التمر العضوي لعام 2023 فقد تم بيعه بالكامل في الأسواق الخارجية بأسعار مجدية. وازداد هذا الإقبال في عام 2024 م، حيث يرد للشركة طلبات للشراء تفوق ما هو متوقع من المحصول الذي يحل قطافه بعد أشهر. ومرد ذلك الجهود التي بذلتها الشركة في تسويق منتوجاتها خاصة في أوروبا حيث تم إنشاء مركز توزيع في كل من ألمانيا وبريطانيا.

بلغت مبيعات شركة فالي في عام 2023 م، نحو 4,4 مليون شيكل. ومن المتوقع أن تزيد هذه المبيعات بشكل ملحوظ في عام 2024 م. إذ أن الشركة حققت مبيعات بلغت نحو 3,5 مليون شيكل في الربع الأول من هذا العام. وسيكون لتشغيل مصنع التمور في أواخر صيف 2024 م، الأثر الأكبر على إيرادات الشركة وتحقيق أرباحا صافية ذات شأن في عام 2025 م.

أسهم الشركة ومساهميها

بلغ عدد مساهمي شركة سجائر القدس (الشركة الأم) في نهاية عام 2023 م، 6066 مساهما ومساهمة. وعليه حافظت شركتكم وعلى مدار عقود من الزمن على القاعدة الواسعة لمساهميها. وسجل أعلى سعر لتداول السهم في السوق المالي الفلسطيني ما مقداره 3,08 دينار أردني وتدنى الى 1,80 دينار خلال العام ذاته. أغلقت قيمة السهم في نهاية 2023 م، على 2,36 دينار أردني. شكل ذلك زيادة عن سعر الإغلاق في نهاية 2022 م، والبالغ 1,90 دينار أردني. وكما هو متوقعا شهدت أسواق المال انخفاضا لأسهم العديد من الشركات نتيجة الأحداث الجارية.

البيانات المالية وحساب الأرباح والخسائر للعام المالي 2023 م

مرفق وهذا التقرير المالي الموحدة لمجموعة شركة سجائر القدس لعام 2023 م. تشير هذه البيانات الى ارتفاع ملحوظ لكل من الأصول المتداولة (بارتفاع بلغ 23,4%)، والأصول غير المتداولة (بارتفاع بلغ 10,9%). وعليه بلغت إجمالي الأصول

للمجموعة 58,6 مليون دينار، أي بارتفاع 15,1% عن تلك المتحققة لعام 2022 م. وفي المقابل ارتفعت الالتزامات المالية للمجموعة بما قيمته 31,3% عن تلك المسجلة لعام 2022 م. وجل هذه الزيادة في الالتزامات كان نتيجة ما اقترضته المجموعة لتغطية بناء وتجهيز مصنع التمور وأيضاً تأهيل الأراضي الزراعية المخصصة للخضروات. ومن المتوقع أن يبدأ انخفاض هذه الالتزامات في أواخر عام 2024 م، نتيجة الارتفاعات المتوقعة في إيرادات شركة ريفت فالي.

على الرغم من الصعوبات والأحداث حققت مجموعة شركة السجائر أرباحاً صافية (بعد اقتطاع ضريبة الدخل) لعام 2023 م، نحو 1,79 مليون دينار أردني. وهذه الأرباح تقل عن تلك المتحققة لعام 2022 م، بنحو 18%. إذ على الرغم من زيادة مبيعات المجموعة بنسبة 7%، إلا أن كلفتها ازدادت بمقدار 8%. كما ارتفعت كافة بنود المصاريف (شاملة تلك المتعلقة بالمصاريف التمويلية) بمقدار 12,9%. وعليه ولتحقيق المزيد من الأرباح لا بد من العمل على زيادة مبيعات المجموعة.

خطط مجموعة شركة سجائر القدس المستقبلية

لغاية زيادة قيمة المبيعات تنحصر تطلعات إدارة الشركة الى كل من أسواق التدخين وأسواق مبيعات التمور والخضروات. فإضافة الى زيادة الجهود الهادفة لرفع مبيعات الشركة الحليفة QCP، تأمل الشركة زيادة مبيعات السجائر المخفضة المكوس وأيضاً فتح أسواق قطاع غزة لمنتجات الشركة. وتقوم الشركة حالياً بوضع خطط لزيادة مقدرتها الإنتاجية من السجائر. إذ يتم العمل على شراء ماكينة جديدة للف للسجائر ومفرمة تبغ جديدة.

أما بشأن شركة ريفت فالي فإن العمل جار لمضاعفة المبيعات عدة مرات خلال عام 2024 م. وبعد تشغيل مصنع التمور وبناء على الجهود المبذولة حالياً للتعاون المثمر مع مزارعي التمور المحليين فإن الشركة تتوقع زيادة ملحوظة أخرى في إيراداتها خلال عام 2025 م. وبذلك تصبح الشركة رائدة في حقل معالجة التمور المحلية. ويأتي كل ذلك في ظل ما عملت عليه الشركة من فتح أسواق التصدير المجدية في أوروبا والخليج.

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة هيئتك الموقرة بما يلي:

1. الموافقة على تقرير مجلس الإدارة لعام 2023 م،
2. الموافقة على البيانات المالية الموحدة لعام 2023 م، لمجموعة شركة سجائر القدس والمدققة من قبل مدقق القانوني المعين من قبل هيئتك،
3. الموافقة على توزيع أرباح نقدية على السادة مساهمي شركة سجائر القدس المسجلين كما في تاريخ اجتماع هيئتك الموقرة، وذلك بواقع عشرة قروش أردنية للسهم الواحد،
4. إقرار تحويل ما يتبقى من أرباح بعد الاقتطاعات القانونية وتوزيع الأرباح النقدية الى الاحتياطي الاختياري،
5. إقرار تصرف مجلس إدارة سجائر القدس الإداري والمالي عن عام 2023 م، بما في ذلك ما تم اقتراضه من المصارف المحلية.

وفي الختام، ندعو الله أن يرفع المعاناة عن الأهل في قطاع غزة ويخفف عنهم الألامهم ويزيد من ثباتهم على أرضهم، إنه سميع مجيب للدعوات. كما يتقدم مجلس الإدارة لكافة عاملي مجموعة شركات سجائر القدس بوافر امتنانها وتقديرها لجهودهم في أداء عملهم، ويوجه التحية والتقدير لمساهمي مجموعة الشركات لثقتهم الغالية بإدارة الشركة.

والله ولي التوفيق، والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة

طبيعة عمل الشركة وأهدافها الاستراتيجية

- ❖ تجارة التبغ وصناعة السجائر وبيعها وتوزيعها والقيام بأية مشاريع صناعية أخرى ذات العلاقة.
- ❖ امتلاك الأراضي والأبنية والماكنات والأدوات والسيارات اللازمة لتحقيق أغراض الشركة.
- ❖ المساهمة في الشركات التي تتناسب طبيعة عملها وغاياتها مع غايات الشركة وأعمالها.
- ❖ متابعة الحصول على وكالات تجارية لشركات أجنبية أو إقليمية.
- ❖ القيام بأعمال الاستيراد والتصدير لأي سلعة أو خدمة أو بضاعة تتعامل معها الشركة أو تنتجها أو تتاجر بها.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية - القدس

الهيكل التنظيمي

لشركة سجائر القدس

مجلس الإدارة

المدير العام

شؤون التسويق
والتوزيع
ومشتريات
المواد الخام

شؤون الإنتاج
والتطوير
والمشاريع

شؤون الإدارة
المالية /
المحاسبية

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية - القدس

أعضاء مجلس الإدارة

- الرئيس • الدكتور "محمد علي" مصطفى العلمي
- نائب الرئيس • السيد عمر مصطفى العلمي
- ممثّل شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
- الأعضاء • الدكتور غازي حنا حنايا
- السيد أيوب يعقوب رباح
- السيد وليد عبدالجبار الجابر
- السيد سليم بكر هاشم
- السيد بشار يوسف البرغوثي
- الدكتور عيسى مصطفى العلمي
- ممثّل شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
- السيد مصطفى "محمد علي" العلمي
- ممثّل شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
- الدكتور بسام سالم حنايا
- ممثّل شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
- السيدة دارة عمر العلمي
- ممثّل شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

❖ الإدارة التنفيذية

د. "محمد علي" مصطفى العلمي
عمر مصطفى العلمي
رندة موسى العلمي

المدير العام
المستشار المالي
المدير الإداري

مصطفى "محمد علي" العلمي
موسى "محمد علي" العلمي
دارة عمر العلمي

نائب المدير العام لشؤون التسويق
والتوزيع ومشتريات المواد الخام
نائب المدير العام لشؤون الإنتاج
والتطوير والمشاريع
نائب المدير العام لشؤون
الإدارة المالية /المحاسبية

هيثم ابراهيم العفيفي
إبراهيم أحمد عديلة
أماني محمود عريقات

المراقب المالي
المدير المالي
مسؤول شؤون المساهمين

- بلغت الرواتب السنوية للإدارة التنفيذية لعام 2023 مبلغاً وقدره 811,559 دينار أردني.

❖ المدقق القانوني

يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معاينة وشركاهم/ محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2023 مبلغ وقدره 14,250 دينار أردني.

❖ المستشار القانوني

يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتب زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة خلال العام 2023 مبلغ وقدره 12,000 دينار أردني.

معلومات المساهمين

❖ أسهم الشركة وعدد المساهمين

التصنيف	عام 2023	عام 2022
عدد أسهم الشركة	10,000,000	10,000,000
عدد المساهمين	6,066	6,137

❖ عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة ونسبة مساهمة كل عضو.

الاسم	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها كما بتاريخ 2022/12/31	عدد الأسهم التي يمتلكها كما بتاريخ 2023/12/31	نسبة الملكية
الدكتور "محمد علي" مصطفى العلمي	الرئيس	27,914	27,914	%0.28
شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة (3 مقاعد)	نائب الرئيس	1,455,330	1,455,330	%14.55
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة (مقعدين)	عضو	1,233,779	1,234,609	%12.34
الدكتور غازي حنا حنايا	عضو	65,457	65,457	%0.65
أيوب يعقوب رباح	عضو	27,218	27,218	%0.27
وليد محمد عبدالجبار الجابر	عضو	25,204	25,204	%0.25
بشار يوسف محمد برغوثي	عضو	199,994	199,994	%2
سليم بكر هاشم	عضو	41,732	41,732	%0.42

❖ كبار مساهمي الشركة

النسبة %	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة %	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	اسم المساهم
%14.55	1,455,330	%14.55	1,455,330	شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
%12.34	1,234,609	%12.33	1,233,779	شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
%3.51	351,578	%3.23	322,987	Issa M. Alami
%2.24	224,884	%2.24	224,884	خليل سالم خليل حنانيا
%2.24	224,884	%2.24	224,884	بسام سالم خليل حنانيا
%2	199,994	%2	199,994	بشار يوسف محمد برغوثي
%1.80	180,271	%1.72	172,000	يزن بشار يوسف برغوثي
%1.75	175,000	%1.70	170,000	ياسمين مدحت مسعود برغوثي
%1.52	152,345	%1.52	152,345	شركة السنابل للتجارة والاستثمار
%1.50	150,000	%1.18	118,785	ايناس عادل يوسف نصار
%1.33	133,533	%1.31	131,009	مصطفى "محمدعلي" مصطفى علمي

❖ أسماء الشركات التابعة والشقيقة والحليفة

عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة	العملة	رأسمال الشركة	اسم الشركة
7,925,158	JD	10,000,000	شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة
980,000	JD	2,000,000	شركة يوناتيد للتجارة الدولية المساهمة الخصوصية المحدودة
18,875	USD	250,000	شركة الجندول للتجارة والتوزيع المساهمة الخصوصية المحدودة
199,999	NIS	200,000	شركة جي. سي. سي. (القدس)
343,862	JD	1,000,000	شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية المساهمة العامة المحدودة
3,550,000	CAD	3,550,000	شركة كيو سي تي سي / كندا
7,986,919	JD	10,000,000	شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة
780,000	JD	2,000,000	شركة كابيتال توباكو للتبغ المساهمة الخصوصية المحدودة

❖ الأسهم المملوكة بالشركة من قبل الشركات التابعة والشقيقة

عدد الأسهم	اسم المساهم
1,234,609	شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

❖ المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5% ❖

اسم المساهم	عدد الأسهم
شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	1,455,330
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة	1,234,609

❖ ملكية أقرباء أعضاء مجلس الإدارة ❖

الاسم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم كما في 2022/12/31	عدد الأسهم كما في 2023/12/31
د. "محمد علي" مصطفى العلمي				
نجوى رفعت بكر علمي	الزوجة	فلسطينية	19,831	19,831
السيد وليد عبدالجبار الجابر				
أمل مصطفى عبدالجبار بدارنة	الزوجة	فلسطينية	3,467	3,467
السيد بشار يوسف محمد برغوثي				
ياسمين مدحت مسعود برغوثي	الزوجة	فلسطينية	170,000	175,000

معلومات إضافية

❖ موظفي الشركة

بلغ عدد موظفي شركة سجائر القدس والشركات التابعة (198) موظفاً مع نهاية العام 2023. جاء توزيعهم حسب المستوى التعليمي كما هو مبين في الجدول أدناه:

المستوى التعليمي	ذكر	انثى	المجموع
دكتوراه	3	-	3
ماجستير	5	4	9
بكالوريوس	37	10	47
دبلوم	6	1	7
ثانوية عامة	38	1	39
دون الثانوية	91	2	93
المجموع	180	18	198

❖ واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

- بموجب النظام الداخلي لشركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة يتولى ادارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من أحد عشرة عضواً تنتخبهم الهيئة العامة بالتصويت لمدة أربعة سنوات وقد تم انتخاب آخر مجلس إدارة في 2020/07/14.
- عقد مجلس إدارة الشركة ستة (6) اجتماعات خلال عام 2023 بحث خلالها تطورات الوضع المالي والإداري للشركة ووضع المبيعات والأسواق المحلية.

❖ اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أولاً: اللجنة التنفيذية وتتألف من السادة

- د. "محمد علي" مصطفى العلمي رئيس اللجنة
- عمر مصطفى العلمي
- مصطفى "محمد علي" العلمي
- موسى "محمد علي" العلمي
- دارة عمر العلمي

ثانياً: لجنة التدقيق الداخلي وتتألف من السادة

- بشار يوسف البرغوثي
 - سليم بكر هاشم
 - موسى "محمدعلي" العلمي
- رئيس اللجنة

❖ موعد إجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي

تقرر عقد اجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي لشركة سجاير القدس يوم الاثنين الموافق 01 تموز 2024.

❖ المسائل التي أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا يوجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2023.

❖ ممتلكات الشركة

تمتلك الشركة قطع أراض في العوجا والنويعمة في منطقة أريحا وكذلك في العيزرية، كما تمتلك أسهم في شركات أخرى إضافة إلى الأراضى والمباني المقام عليها مكاتب الشركة والمصنع والمخازن والماكينات المتعلقة بالإنتاج.

❖ حجم ونشاط تداول اسهم الشركة في السوق المالي خلال سنة 2023 بالمقارنة مع 2022.

العام	عدد الصفقات	عدد الاسهم المتداولة	القيمة بالدينار	أعلى سعر دينار	أدنى سعر دينار	سعر الإغلاق دينار
2023	842	575,346	1,444,441	3.08	1.80	2.36
2022	541	609,224	1,413,808	2.65	1.80	1.90

❖ سياسة الشركة تجاه المسؤولية الاجتماعية

حرصت الشركة منذ تأسيسها على تولية المسؤولية الاجتماعية جانباً مهماً من ميزانيتها، حيث بلغ مجموع ما تم التبرع به خلال عام 2023 نحو 134,515 دينار أردني.

❖ آلية توصيل المعلومات للمساهمين

يتم توصيل التقارير السنوية والتي تشمل البيانات المالية الختامية وتقرير مجلس الإدارة بواسطة صندوق البريد الخاص بكل مساهم او بواسطة وكلاء الشركة المتواجدين في المناطق، كما يتم نشر دعوة للمساهمين في الصحف اليومية قبل اسبوعين من موعد اجتماع الهيئة العامة، ويمكن الاطلاع على التقرير السنوي والبيانات المالية الختامية من خلال موقع الشركة الإلكتروني www.jerucig.com.

❖ السيطرة على الشركة

لا توجد أية مؤشرات قد تشير الى نية أي من المساهمين اتخاذ اجراءات للسيطرة على الشركة.

❖ الاختلاف بين البيانات السنوية المدققة وغير المدققة من قبل مدقق الحسابات الخارجي

إن الاختلافات بين البيانات المالية السنوية غير المدققة والبيانات المالية المدققة من قبل المدقق الخارجي للشركة يعود في مجمله الى إعادة تصنيف حساب المصاريف وإعادة تقييم الحسابات الى الدينار الأردني والتي نتج عنها فروقات عملة نتيجة هذا التحويل إذ أن كافة مبيعات الشركة هي بالشـيقل. مرفق كشف يتضمن الفروقات التي نتجت بين الإفصاح الأولي والإفصاح النهائي.

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة

الفروقات الناتجة عن الإفصاح الأولي والنهائي بالدينار الأردني

اسم الحساب	افصاح اولي	افصاح نهائي	الفرق	الفروقات
النقد والنقد المعادل	1,894,033	901,970	992,063-	إعادة تصنيف الشيكات برسم التحصيل من النقد إلى الذمم التجارية المدينة و الأخرى
الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى	12,452,754	13,738,437	1,285,683	إعادة تصنيف الشيكات برسم التحصيل من النقد، و إعادة تصنيف مع المصاريف المستحقة و الأرصدة الدائنة
المخزون	4,946,090	4,907,228	38,862-	إعادة احتساب قيمة مخزون المحاصيل الزراعية
الأصول البيولوجية المتداولة	240,216	209,827	30,389-	نتائج عن إعادة تقييم للأصول البيولوجية
الأرصدة المدينة الأخرى	374,650	172,196	202,454-	إعادة تصنيف بين الأرصدة المدينة و الذمم الأخرى
ضريبة الدخل	280,873	309,928	29,055	نتيجة إعادة احتساب شركات تابعة للأرباح الخاضعة لضريبة الدخل
أجمالي الأصول المتداولة	21,189,324	21,240,294	50,970	
الممتلكات و الآلات و المعدات	15,415,162	15,527,191	112,029	إعادة تصنيف مع ممتلكات قيد الإنجاز و فرق عملة
حق استخدام الاصل	1,591,795	1,624,183	32,388	تطبيق المعيار الدولي رقم 16 على استئجار أصل في نهاية السنة
أصول بيولوجية غير متداولة	1,535,588	1,502,797	32,791-	إعادة تقييم للأصول البيولوجية و استهلاكاتها
ممتلكات قيد الإنجاز	2,083,457	1,972,525	110,932-	إعادة تصنيف مع الممتلكات و الآلات و المعدات
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	5,675,119	5,675,117	2-	فرق تدوير
اجمالي الأصول غير المتداولة	37,515,220	37,515,912	692	
اجمالي الأصول	58,704,544	58,756,206	51,662	
البنوك الدائنة	13,184,672	10,867,871	2,316,801-	إعادة تصنيف مع القروض طويلة الأجل و الذمم التجارية الدائنة
الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى	10,833,332	10,809,987	23,345-	إعادة تصنيف مع البنوك الدائنة و الشيكات الأجلة
المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة	780,504	973,562	193,058	إعادة تصنيف مع التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول	210,389	222,899	12,510	تطبيق المعيار الدولي رقم 16 على إضافة عقد إيجار في نهاية السنة
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة	213,602	216,998	3,396	فروق ترجمة إلى الدينار
اجمالي الالتزامات المتداولة	26,172,585	24,041,403	2,131,182-	
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	1,547,411	1,384,381	163,030-	تطبيق المعيار الدولي رقم 16 على إضافة عقد إيجار في نهاية السنة و إعادة تصنيف مع الأرصدة الدائنة الأخرى
قروض بنكية	2,748,291	5,055,515	2,307,224	إعادة تصنيف مع البنوك الدائنة
مخصص تعويض نهاية الخدمة	526,104	660,045	133,941	إعادة احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة مع تعديل تدقيق
اجمالي الالتزامات غير المتداولة	4,821,806	7,099,941	2,278,135	
اجمالي الالتزامات	30,994,391	31,141,344	146,953	
الاحتياطي الإجمالي	9,678,220	9,679,127	907	تعديل تدقيق ناتج عن التغيير في حسابات الأرباح و الخسائر
الأرباح (الخسائر) المتراكمة	2,365,650	2,230,143	135,507-	ناتج عن إعادة احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة و تعديلات تدقيق
فرق الترجمة الى الدينار	725,466	759,451	33,985	تعديل تدقيق ناتج عن التغيير في الحسابات أعلاه
إجمالي حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	12,769,336	12,668,721	100,615-	ناتج عن التغيير في أرصدة الحسابات المبينة
حقوق الحصص غير المسيطرة	4,149,052	4,154,376	5,324	ناتج عن التغيير في أرصدة الحسابات المبينة
اجمالي حقوق الملكية	16,918,388	16,823,097	95,291-	
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية	47,912,779	47,964,441	51,662	

بيان الأرباح والخسائر				
إعادة تصنيف مع إيرادات الإيجارات	25,252-	69,107,476	69,132,728	مبيعات السجاير
نتائج عن إعادة تصنيف مع المصاريف الأخرى المتعلقة بتكلفة الإنتاج	4,923-	64,196,759-	64,191,836-	تكلفة مبيعات السجاير
	30,175-	4,910,717	4,940,892	ربح المبيعات
نتائج عن إعادة تقييم الأصول البيولوجية لشركة تابعة	63,841	6,868-	70,709-	خسارة بيع المحاصيل الزراعية
إعادة تصنيف مع المبيعات و مع الإيرادات الأخرى	6,454	422,149	415,695	صافي إيرادات تأجير العقارات والعيادات
إعادة تصنيف مع إيرادات الإيجارات	11,439	157,395	145,956	الإيرادات الأخرى
إعادة تصنيف مع تكلفة المبيعات و تعديل تدقيق متعلق بالمعيار 16	19,218	996,209-	1,015,427-	مصاريف البيع والتوزيع والتسويق
تعديل تدقيق	50-	2,078,641-	2,078,591-	مصاريف إدارية وعمومية
تعديل تدقيق و إعادة تصنيف بين حسابات المصاريف	164,415-	610,215-	445,800-	مصاريف تشغيلية أخرى
تعديل تدقيق و إعادة تصنيف مع حسابات المصاريف	48,453-	931,231-	882,778-	المصاريف والعمولات البنكية والتمويلية
تعديل تدقيق و إعادة تصنيف مع حسابات المصاريف	151,213	234,483-	385,696-	فرق العملة ومصاريف أخرى

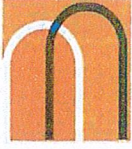
شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة

العيزرية/القدس

562600015

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023



معاية وشركاهم
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون
Certified Public Accountants

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

السادة مساهمي شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون أول 2023، وبيان الربح والخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في 31 كانون أول 2023 وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

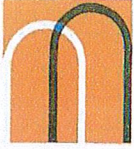
أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، يرد بيان مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في الفقرة المتعلقة بمسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة من تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمجلس المعايير الاخلاقية الدولية بالاستناد إلى قواعد السلوك الدولي للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ودليل المحاسب المهني للقواعد الاخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية في فلسطين، هذا وقد التزمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ودليل قواعد السلوك المهني. وفي اعتقادنا أن إثباتات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه الأمور.

قمنا بالتركيز خلال تدقيقنا على مشتريات البندول الذي يشكل النسبة الأكبر من كلفة انتاج الشركة الأم، قمنا بمراجعة الكميات المشتراة ومطابقتها مع سندات الاستلام ومقارنتها مع أرصدة موظفي الجمارك المقيمين في الشركة. كما تم متابعة تسديد قيمتها ومطابقة الكمية غير المستخدمة في نهاية العام بين الموجود فعلياً في المخازن والمسجل في الدفاتر.



المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى والتي تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي من تقرير مجلس الإدارة ويغطي المؤشرات والمعلومات الأخرى باستثناء البيانات المالية المدققة وتقرير مدقق الحسابات الخاص بنا. إن رأينا حول البيانات المالية لا يتناول المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي تأكيد أو استنتاج حولها. تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى عند توفرها، وعندما يجب تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق جوهرياً مع البيانات المالية أو المعرفة التي حصلنا عليها أثناء القيام بأعمال التدقيق أو تلك التي تظهر كأنها تتضمن أخطاء جوهرياً. إذا استنتجنا وجود خطأ جوهرياً في المعلومات الأخرى بناء على العمل الذي قمنا به، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك. وحيث أننا لم نطلع على المعلومات الأخرى لعدم توفرها حتى تاريخ تقريرنا، فإنه ليس لدينا ما نورده في هذا المجال.

مسؤوليات الإدارة ومجلس الإدارة عن البيانات المالية

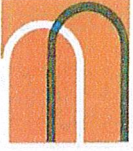
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكينها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعتبر مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف العمليات أو عند عدم توفر بديل واقعي غير القيام بذلك. إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفق معايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري إذا كان موجوداً. قد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرياً إما بشكل فردي أو مجمع فيما إذا كان من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناء على هذه البيانات المالية الموحدة.

وكجزء من عملية التدقيق وفق معايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني في جميع مناحي التدقيق. بالإضافة إلى ذلك فإننا نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتلائم مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بأعمال التدقيق وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.



- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.
- إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمدققي حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات المطلوبة، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل نطاق المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن المسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز أعمال تدقيق المجموعة. واننا وحدنا المسؤولين عن رأي التدقيق الصادر عنا.

كما نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يخص الأمور الأخرى بما في ذلك نطاق اجراءات التدقيق المخطط لها وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أوجه القصور الهامة في الرقابة الداخلية التي حددناها خلال تدقيتنا. كذلك نقوم بتزويد مجلس الإدارة ببيان يفيد امتثالنا للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلالية، كما نتواصل معهم في جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن يكون لها تأثير معقول على استقلاليتنا، وحيثما أمكن، الإجراءات المتخذة للقضاء على التهديدات أو الضمانات المطبقة.

من الأمور التي يتم التواصل فيها مع مجلس الإدارة، نحدد تلك الأمور التي كانت أكثر أهمية عند تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وبالتالي تعتبر أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بوصف هذه الأمور إلا إذا كان هناك قانون أو تعليمات تحول دون الإفصاح العام عن هذه الأمور، أو في حالات نادرة، نقرر عدم ادراج الأمور في تقريرنا نظراً لتوقعاتنا بأن النتائج العكسية لذلك ستفوق فوائد المصلحة العامة من الإفصاح.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بسجلات حسابية منظمة بصورة أصولية وتتفق مع القوانين النافذة والتعليمات ذات الصلة.

معاينة وشركاهم

عبلة سميح معاينة
مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم 167

رام الله في 2024/4/29

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون أول 2023		بيان رقم 1
2023	2022	
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح
الأصول		
الأصول المتداولة		
901,970	1,967,305	5 النقد والنقد المعادل
13,738,437	9,240,756	6 الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى
4,907,228	5,584,522	7 المخزون
209,827	21,321	الأصول البيولوجية المتداولة
1,000,708	-	ضريبة القيمة المضافة
172,196	83,782	8 الارصدة المدينة الأخرى
309,928	309,060	18 ضريبة الدخل
21,240,294	17,206,746	إجمالي الأصول المتداولة
الأصول غير المتداولة		
15,527,191	13,387,066	12 الممتلكات والمعدات والآلات
1,624,183	1,518,620	13 حق استخدام الأصل
9,636,552	9,266,445	9 العقارات الاستثمارية
1,502,797	1,050,184	الأصول البيولوجية- غير المتداولة
1,972,525	1,646,175	ممتلكات قيد الإنجاز
1,577,547	1,577,547	11 أوراق مالية
5,675,117	5,384,222	10 الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
37,515,912	33,830,259	إجمالي الأصول غير المتداولة
58,756,206	51,037,005	إجمالي الأصول

توقيع المدير المالي

توقيع رئيس مجلس الادارة

2022	2023	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		الالتزامات وحقوق الملكية
		الالتزامات المتداولة
8,623,123	10,867,871	14 البنوك الدائنة
5,863,812	10,809,987	15 الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى
736,182	973,562	16 المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
1,718,652	-	بندول السجاير (مكوس) - فلسطين
1,956,841	950,086	ضريبة القيمة المضافة
175,398	222,899	13 التزامات عقود الإيجار - الجزء المتداول
187,507	216,998	مصاريف أعضاء مجلس الإدارة
19,261,515	24,041,403	إجمالي الالتزامات المتداولة
		الالتزامات غير المتداولة
1,329,987	1,384,381	13 التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول
2,596,436	5,055,515	19 قروض بنكية
523,294	660,045	17 مخصص تعويض نهاية الخدمة
4,449,717	7,099,941	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
23,711,232	31,141,344	إجمالي الالتزامات
		حقوق الملكية
10,000,000	10,000,000	20 رأس المال المصرح به والمدفوع
(1,233,779)	(1,234,609)	اسهم خزينة
9,474,923	9,679,127	21 الاحتياطي الإجمالي
1,120,879	1,120,879	22 الاحتياطي الاختياري
2,034,349	2,230,143	23 الأرباح المتراكمة
808,083	905,495	احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
1,110,182	759,451	فرق الترجمة إلى الدينار
23,314,637	23,460,486	إجمالي حقوق ملكية مالكي الشركة الام
4,011,136	4,154,376	حقوق الحصص غير المسيطرة
27,325,773	27,614,862	إجمالي حقوق الملكية
51,037,005	58,756,206	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من 1-43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

توقيع المدير المالي

توقيع رئيس مجلس الإدارة

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

بيان الربح والخسارة الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023		بيان رقم 2	
2022	2023	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
64,590,782	69,107,476		البيان
(59,377,647)	(64,196,759)	32	المبيعات
5,213,135	4,910,717		تكلفة المبيعات
(53,139)	(6,868)	35	ربح المبيعات
443,672	422,149	25	خسارة مبيعات المحصول الزراعي
116,530	157,395	26	صافي إيرادات تأجير العقارات
(786,390)	(996,209)	29	الإيرادات الأخرى
(1,947,771)	(2,078,641)	30	مصاريف البيع والتوزيع والتسويق
(435,725)	(610,215)	31	المصاريف الإدارية والعمومية
(911,992)	(931,231)		مصاريف تشغيلية أخرى
(693,101)	(234,483)	28	المصاريف والعمولات البنكية
(15,000)	-		فرق العملة والمصاريف الأخرى
1,533,092	906,442		خسارة التدني في موجودات مالية
2,463,311	1,539,056		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	502,985		الربح للسنة قبل تقييم الاستثمار
2,463,311	2,042,041		فرق تقييم استثمارات عقارية
(274,769)	(261,554)	18	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(12,094)	(2,617)		مصروف ضريبة الدخل للسنة
2,176,448	1,777,870		ضريبة دخل سنوات سابقة
			الربح للسنة
			العائد الي:
2,259,864	1,741,646		مالكي الشركة الأم
(83,416)	36,224		حقوق الحصص غير المسيطرة
0.226	0.174	36	حصة السهم الأساسية والمخفضة لمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1-43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

بيان رقم 3	2022	2023	بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023
	دينار أردني	دينار أردني	
	2,176,448	1,777,870	الربح للسنة- بيان رقم 2
		-	بنود الدخل الشامل الأخرى:
		-	بنود لن يتم اعادة تصنيفها إلى بيان الربح والخسارة:
	(428,250)	(350,731)	فروق الترجمة إلى الدينار
	74,346	97,412	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
	1,822,544	1,524,551	إجمالي الدخل الشامل
			التوزيع:
	1,905,960	1,488,327	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
	(83,416)	36,224	حقوق الحصص غير المسيطرة
	1,822,544	1,524,551	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة من 1-43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجابر القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

بيان رقم 4

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023

رأس المال المدفوع	اسهم خزينة	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الأرباح المتراكمة	احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات	فروق الترجمة الى الدينار	مجموع ملكية مالكي الشركة الام	الحصص غير المسيطرة	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
10,000,000	(1,223,249)	3,477,373	4,672,098	3,213,106	733,737	1,538,432	22,411,497	3,840,189	26,251,686
-	-	-	-	2,259,864	-	-	2,259,864	(83,416)	2,176,448
-	-	-	-	-	74,346	(428,250)	(353,904)	-	(353,904)
-	-	-	-	2,259,864	74,346	(428,250)	1,905,960	(83,416)	1,822,544
-	(10,530)	-	-	-	-	-	(10,530)	-	(10,530)
-	-	-	-	3,310	-	-	3,310	-	3,310
-	-	5,997,550	(3,551,219)	(2,446,331)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(1,000,000)	-	-	(1,000,000)	-	(1,000,000)
-	-	-	-	4,400	-	-	4,400	-	4,400
-	-	-	-	-	-	-	-	254,363	254,363
10,000,000	(1,233,779)	9,474,923	1,120,879	2,034,349	808,083	1,110,182	23,314,637	4,011,136	27,325,773
-	-	-	-	1,741,646	-	-	1,741,646	36,224	1,777,870
-	-	-	-	-	97,412	(350,731)	(253,319)	-	(253,319)
-	-	-	-	1,741,646	97,412	(350,731)	1,488,327	36,224	1,524,551
-	(830)	-	-	-	-	-	(830)	-	(830)
-	-	-	-	(141,648)	-	-	(141,648)	-	(141,648)
-	-	204,204	-	(204,204)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(1,200,000)	-	-	(1,200,000)	-	(1,200,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	107,016	107,016
10,000,000	(1,234,609)	9,679,127	1,120,879	2,230,143	905,495	759,451	23,460,486	4,154,376	27,614,862

إن الإيضاحات المرفقة من 1-43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
العيصرية/ القدس

بيان رقم 5		بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023	
2022	2023		
دينار أردني	دينار أردني		
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
2,463,311	2,042,041	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - بيان رقم 2	
4,400	-	تعديل فرق نسب استهلاك	
		التعديلات:	
		بنود غير نقدية:	
768,726	852,552	الاستهلاك	
159,187	236,029	إطفاء حق استخدام الأصل شامل فرق العملة	
29,458	4,352	مخصص تعويض نهاية الخدمة شامل فرق العملة	
(428,250)	(350,731)	فرق الترجمة إلى الدينار	
-	(502,985)	فرق تقييم استثمارات عقارية	
16,701	-	أرباح بيع قطعة أرض	
254,363	107,016	الحقوق غير المسيطرة	
-	(40,584)	توزيعات أرباح أسهم مجانية	
		التغير في رأس المال العامل:	
800,056	(4,497,681)	الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى	
(73,396)	677,294	المخزون	
120,836	(1,277,628)	الموجودات المتداولة الأخرى	
1,211,608	4,946,175	الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى	
(3,468,859)	(2,458,536)	المطلوبات المتداولة الأخرى	
(92,644)	(265,039)	ضريبة الدخل المدفوعة شامل فرق العملة	
(697)	(9,249)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع	
1,764,800	(536,974)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	
		التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	
(1,487,019)	(3,327,476)	إضافات ممتلكات، معدات وآلات قيد الإنجاز شامل فرق العملة	
26,567	8,449	استبعاد ممتلكات، معدات وآلات	
361,207	(20,021)	صافي (إضافات) استبعاد الاستثمارات	
(71,945)	(452,613)	إضافات أصول بيولوجية	
(1,171,190)	(3,791,661)	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	
		التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	
18,652	4,703,827	الزيادة (النقص) في البنوك الدائنة والقروض	
(1,000,000)	(1,200,000)	توزيعات أرباح	
(10,530)	(830)	أسهم الخزينة	
(260,947)	(350,030)	تسديد التزامات عقد الإيجار شامل فرق العملة	
96,521	110,333	فوائد على التزامات العقد	
(1,156,304)	3,263,300	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	
(562,694)	(1065,335)	صافي الزيادة والنقص في النقد والنقد المعادل	
2,529,999	1,967,305	النقد والنقد المعادل أول السنة	
1,967,305	901,970	النقد والنقد المعادل آخر السنة - إيضاح رقم 5	

إن الإيضاحات المرفقة من 1-43 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
العيزرية/ القدس

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023

1- عام:

- أ- تأسست شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في عام 1960 وسجلت لدى مراقب الشركات كشركة مساهمة عامة تحت رقم 562600015. أعيد توفيق أوضاعها وفق قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964 وتعديلاته. إن مركز الشركة الرئيسي العيزرية/ القدس ويجوز فتح فروع لها داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها.
- ب- إن أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي تعاطي صناعة وتجارة زراعة التبغ والسجاير وبيعها وتوزيعها وتصديرها والقيام بأية مشاريع صناعية وتجارية واستثمارية وامتلاك الأراضي والأبنية والماكنات والأدوات والسيارات اللازمة لأغراضها بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في عقد تأسيس الشركة.
- ج- بلغ عدد موظفي الشركة والشركات التابعة الدائمين 215 و217 موظفاً كما في 31 كانون أول 2023 و2022 على التوالي.

2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

قامت المجموعة خلال العام بتطبيق ما ينطبق من التعديلات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول في 1 كانون ثاني 2023 والتي لم ينتج عنها أي أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) (يشمل تعديلات حزيران 2020 وكانون أول 2021):

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) والتعديلات ذات الصلة لأول مرة في السنة الحالية. يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأمين ويحل محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (4) عقود التأمين.

يحدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) نموذجاً عاماً، تم تعديله لعقود التأمين ذات ميزات المشاركة المباشرة، والتي توصف بأنها نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج توزيع الأقساط. يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير مبلغ وتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل واضح تكلفة عدم اليقين. ويأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي وثائق التأمين.

لا يوجد لدى المجموعة أي عقود تستوفي تعريف عقد التأمين بموجب معيار التقارير المالية الدولية رقم (17).

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية وبيان ممارسة معايير التقارير المالية الدولية رقم (2) إصدار أحكام المادية- الإفصاح عن السياسات المحاسبية:

اعتمدت المجموعة تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لأول مرة في العام الحالي.

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (1) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع حالات مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا تم النظر فيها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية المنشأة، وكان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الرئيسيون للبيانات المالية ذات العرض العام على أساس تلك البيانات المالية.

تم أيضاً تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الاحداث أو الظروف الأخرى هي غير جوهرية ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الاحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الاحداث أو الظروف الأخرى تعتبر جوهرية في حد ذاتها.

كذلك قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتطوير إرشادات وأمثلة لشرح وإظهار تطبيق "عملية المادية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة رقم (2).

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة.

قامت المجموعة باعتماد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) لأول مرة في العام الحالي. تقدم التعديلات استثناءً آخر من اعفاء الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات، لا تطبق المنشأة اعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخضم اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به، قد تنشأ فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخضم عند الاعتراف الأولي للأصل والالتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، يتعين على المنشأة الاعتراف بأصول والتزامات الضريبة المؤجلة ذات الصلة، مع خضوع الاعتراف بأي أصل ضريبي مؤجل لمعايير قابلية الاسترداد في معيار المحاسبة الدولي رقم (12).

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (12) - ضرائب الدخل - الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية:

لم تقم المجموعة بتطبيق التعديلات الواردة في هذا التعديل المتعلق بضرائب الدخل الناشئة عن قانون الضرائب الذي تم سنه أو تم سنه بشكل جوهري لتنفيذ قواعد الركيزة الثانية النموذجية التي تم نشرها من قبل منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية، بما في ذلك قانون الضرائب الذي يطبق الحد الأدنى من الضرائب الإضافية المحلية المؤهلة الموصوفة في تلك القواعد.

تقدم التعديلات استثناءً مؤقتاً للمتطلبات المحاسبية للضرائب المؤجلة في معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، بحيث لا تقوم المنشأة بالاعتراف أو الإفصاح عن معلومات حول أصول والتزامات الضرائب المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

استنادا الى التعديلات، يتوجب على المجموعة الإفصاح عن تطبيق الاستثناء والافصاح بشكل منفصل عن مصروفها الضريبي الحالي (الدخل) المتعلق بضرائب الدخل في الركيزة الثانية.

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (8) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية.

تستبدل التعديلات تعريف التغير في التقديرات المحاسبية بتعريف التقديرات المحاسبية وبموجب هذا التعريف، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغير في التقديرات المحاسبية.

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكنها غير نافذة بعد.

كما في تاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، لم تقم المجموعة بتطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول بعد.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة - البيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك:

تتعامل التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) مع المواقف التي يكون فيها بيع ومساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعته المشترك، على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة لا تحتوي على نشاطاً تجارياً في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والذي يتم احتسابه باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها في أرباح أو خسائر الشركة الأم فقط في حدود حصة المستثمرين غير المرتبطين في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (التي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية) إلى القيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في أرباح أو خسائر الشركة الأم السابقة فقط إلى حد حصة المستثمرين غير المرتبطين في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك الجديد.

لم يتم بعد تحديد تاريخ سريان التعديلات من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ومع ذلك، يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات.

يتوقع أعضاء مجلس إدارة المجموعة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حال ظهور هكذا معاملات.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية- تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة:

تؤثر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المنشور في كانون ثاني 2020 فقط على عرض المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة في بيان المركز المالي وليس على مبلغ أو توقيت الاعتراف بأي أصل، التزام، إيرادات، أو مصاريف أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق الموجودة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، والتوضيح أن الحقوق موجودة إذا تم الامتثال للجهود في نهاية فترة التقرير، ويقدم تعريفاً لـ "التسوية" للتوضيح أن التسوية تشير إلى التحويل إلى الطرف المقابل من النقد، أدوات الملكية، الأصول الأخرى أو الخدمات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024 مع السماح بالتطبيق المبكر. قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بموامة تاريخ السريان مع تعديلات سنة 2022 على معيار المحاسبي الدولي رقم (1).

يتوقع مجلس الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يؤثر على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية- الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات:

تحدد التعديلات أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية فترة التقرير تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية فترة إعداد البيانات المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ إعداد البيانات المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة في تاريخ إعداد التقرير المالي والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ إعداد البيانات المالية). ويحدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ التقرير لا يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بتعهد بعد فترة التقرير. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعاً لامتنال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، فإن المنشأة تفصح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المشمولة بالتقرير. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الالتزام بالتعهدات.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي لفرات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024. يسمح بالتطبيق المبكر للتعديلات. إذا قامت المنشأة بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليها أيضاً تطبيق تعديلات سنة 2020 مبكراً.

يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية في الفترات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات - ترتيبات تمويل الموردين

تضيف التعديلات هدف إفصاح الى معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ينص على أن المنشأة مطالبة بالإفصاح عن معلومات حول ترتيبات تمويل الموردين المتعاملين معها والتي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أثار تلك الترتيبات على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية، بالإضافة إلى ذلك، تم تعديل معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) لإضافة ترتيبات تمويل الموردين كمثال ضمن متطلبات الإفصاح عن المعلومات حول تعرض المنشأة لتركيز مخاطر السيولة. لم يتم تعريف مصطلح "ترتيبات تمويل الموردين". وبدلاً من ذلك، توضح التعديلات خصائص الترتيب الذي سيطلب من المنشأة الإفصاح عنه.

لتحقيق هدف الإفصاح، يطلب من المنشأة الإفصاح بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين المتعاملين معها:

- شروط واحكام الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها المعروضة في بيان المركز المالي للمنشأة للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات.
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها التي حصل الموردون بالفعل على دفعات عليها من مقدمي التمويل.
- نطاق تواريخ استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والذمم التجارية الدائنة المماثلة التي لا تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين.
- معلومات مخاطر السيولة.

التعديلات، التي تحتوي على إعفاءات انتقالية محددة لفترة التقرير السنوي الأول التي تطبق فيها المنشأة التعديلات، تطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024 يسمح بالتطبيق المبكر.

- تعديلات معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) الإيجارات - التزامات الايجار في البيع وإعادة الاستئجار.

تضيف التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) متطلبات القياس اللاحقة لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار التي بقي بموجبها معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) ليتم المحاسبة عنها على أنها عملية بيع. تتطلب التعديلات من البائع المستأجر تحديد "مدفوعات الإيجار" أو "مدفوعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع المستأجر بالربح أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر، بعد تاريخ البدء. لا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة المعترف بها من قبل البائع المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار.

بدون هذه المتطلبات الجديدة، قد يكون البائع المستأجر قد اعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط بسبب إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال، بعد تعديل عقد الإيجار أو تغيير مدة عقد الإيجار) تطبيقاً للمتطلبات العامة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (16). قد يكون هذا هو الحال بشكل خاص في حالة إعادة الاستئجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

كجزء من التعديلات، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل مثال توضيحي في معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) وإضافة مثال جديد لتوضيح القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في معاملة البيع وإعادة الاستئجار مع دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

توضح الأمثلة التوضيحية أيضاً أن الالتزام الذي ينشأ من معاملة البيع وإعادة الاستئجار المؤهلة كعملية بيع عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) هي التزام إيجار.

يبدأ سريان التعديلات على فترة البيانات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2024. يسمح بالتطبيق المبكر. إذا قام البائع المستأجر بتطبيق التعديلات لفترة سابقة، فيجب عليه الإفصاح عن ذلك. يقوم البائع - المستأجر بتطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (8) على معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي يتم الدخول فيها بعد تاريخ التطبيق الأولي، والذي يتم تعريفه على أنه بداية فترة التقرير السنوية الذي طبقت فيه المنشأة معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) لأول مرة.

تتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية في الفترات المستقبلية في حالة نشوء مثل هذه المعاملات.

3- معلومات السياسات المحاسبية الجوهرية:

أ- بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.

ب- اساس اعداد البيانات المالية:

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، والعقارات الاستثمارية التي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي. تستند التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى. عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار خصائص هذا الأصل أو الالتزام إذا قام المشاركون في السوق بأخذها في الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في البيانات المالية الموحدة على هذا الأساس، باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (2)، معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (2) أو القيمة في الاستخدام في معيار المحاسبة الدولي رقم (36).

ج- الاستمرارية:

كما في تاريخ اجتماع مجلس الإدارة الذي تمت فيه المصادقة على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023، كان لدى أعضاء المجلس توقع معقول بوجود الموارد الكافية لدى المجموعة للاستمرار في التشغيل في المستقبل المنظور. وعليه، تم الاستمرار في اعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي في إعداد البيانات المالية.

د- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية الموحدة.

هـ- تم تقريب جميع المبالغ الواردة في البيانات المالية الموحدة إلى أقرب دينار أردني.

و- أساس توحيد البيانات المالية:

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة المذكورة أدناه التي تسيطر عليها كما في 31 كانون اول 2023. تتحقق سيطرة الشركة على الشركات التابعة عندما تمتلك الشركة الأم ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر بها.
 - أن تكون الشركة معرضة أو لديها حقوق لعوائد متغيرة ناتجة عن مشاركتها مع الشركة المستثمر بها.
 - أن يكون لديها القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها.
- تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركات المستثمر بها إذا توفرت حقائق وظروف تشير إلى أن هناك تغيرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاث المذكورة أعلاه.

عندما تمتلك الشركة الأم أقل من اقلية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانب واحد. تأخذ الشركة الأم في الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان حق الشركة الأم في التصويت في الشركة المستثمر فيها يعتبر كافياً أم لا لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

- حجم حقوق التصويت المملوكة للشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع ملكية أصحاب حقوق التصويت الآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة الأم وأصحاب حقوق التصويت الآخرين أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق أو ظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة الأم لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية لإدارة الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يستوجب فيه اتخاذ القرار، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة من تاريخ السيطرة، ويستمر حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركات التابعة. وتحديداً، يتم إدراج نتائج أعمال الشركة التابعة التي يتم الاستحواذ عليها أو التخلص منها خلال السنة في بيان الربح والخسارة الموحد من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة وحتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

يتم حذف جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية، الإيرادات، المصاريف والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التوحيد.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لجعل السياسات المحاسبية المستخدمة تتماشى مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

إن الأرباح والخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر توزع على مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة. يتم توزيع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة على مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

عند فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الربح والخسارة ويتم احتسابها على أساس الفرق بين: (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المحتفظ بها. (ب) القيمة الدفترية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) ناقصاً التزامات الشركة التابعة وأية حصص غير مسيطرة.

جميع مبالغ الشركة التابعة المعترف به سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم المحاسبة عليه كما لو قامت المجموعة باستبعاد موجودات أو التزامات الشركة التابعة مباشرة (أي إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة حقوق ملكية أخرى وفق ما تسمح به معايير التقارير المالية الدولية). عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، يتم اعتبار القيمة العادلة للاستثمار المتبقي في الشركة التابعة كما في تاريخ فقدان السيطرة على أساس القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي للمحاسبة اللاحقة وفق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) عند الاقتضاء، أو التكلفة عند الاعتراف الأولي للاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك.

• يتم اظهار حقوق الحصص غير المسيطرة بشكل منفصل عن حقوق مالكي الشركة الام.

• ان نسبة ملكية الشركة الأم المباشرة في رأس مال الشركات التابعة هي كما يلي:

الشركة	نسبة الملكية		عملة رأس المال	رأس المال المكتتب به والمدفوع
	2022	2023		
شركة المستثمرون العرب	%79.25	%79.18	دينار أردني	10,000,000
شركة جي سي سي / القدس	%99	%99	شيكيل اسرائيلي	199,999
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	%34.38	%34.38	دينار أردني	1,000,000
شركة ريفت فالي للاستثمار والتطوير	%79.87	%79.87	دينار أردني	10,000,000

• تمارس الشركات التابعة نشاطها في فلسطين بما فيها القدس الشرقية.

• لم تقم الشركة بتوحيد بياناتها المالية مع الشركات التابعة الأخرى للأسباب التالية:

- شركة الجندول للتجارة والتوزيع كونها متوقفة عن العمل منذ 2007.

- شركة كيو سي تي سي / كندا: سنتها المالية تنتهي في 30 نيسان من كل عام ولم تتوفر معلومات عن الفترة من تاريخ

البيانات المالية وحتى 31 كانون أول 2023.

ز - الممتلكات والمعدات والآلات:

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات جميعها بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية.

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات والآلات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق

العمر الانتاجي المقدر وبنسب مئوية سنوية كما يلي:

الأبنية والإنشاءات والتحسينات على المأجور 2-4%

الآلات والماكينات 5-20%

الأثاث والمفروشات والأجهزة 7-25%

السيارات 10%

• يتم مراجعة تقدير العمر الانتاجي للمعدات والآلات، القيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل عام مع إظهار أثر أي اختلاف في التقدير على أساس مستقبلي.

• عندما يقل المبلغ الذي من الممكن استرداده من أي من هذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية، فيتم عندها تخفيض قيمتها إلى القيمة التي من الممكن استردادها، ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الربح والخسارة الموحد للسنة.

- يتم استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات والآلات عند البيع أو عندما لا يتوقع أن تنشأ أي منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد الأصول على أساس الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل. ويتم تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة في بيان الربح والخسارة الموحد للسنة.

ح- الأصول البيولوجية:

- يتم تعريف الأرض المزروعة بشجر النخيل المثمر، الأناناس والمزروعات الموسمية (الفلفل، الذرة، خيار، بندورة، بصل، ثوم وملوخية) للمجموعة الموجودة في منطقة العوجا والاعتراف بها كموجودات بيولوجية بالقيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (41): الزراعة ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (13): قياس القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاعتراف بالأصول البيولوجية أو المنتجات الزراعية فقط عندما:
 - تتحكم المجموعة في الأصل نتيجة لأحداث سابقة.
 - من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالأصل إلى المجموعة.
 - يمكن قياس القيمة العادلة أو الكلفة للأصل بشكل موثوق.

يتم قياس الأصول البيولوجية عند الاعتراف الأولي وفي نهاية كل فترة تقرير بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المقدرة للبيع، ما لم يكن من غير الممكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق.

يتم قياس المنتجات الزراعية التي يتم حصادها من الأصول البيولوجية للمجموعة بقيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع عند نقطة الحصاد.

يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناجمة عن التغيير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة الموحد وتحويلها إلى بند مخزون. عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة بموضوعية، فإنه يتم قياسها بالكلفة بعد تنزيل الخسارة الناتجة عن التدني في قيمتها.

عند الاعتراف الأولي، يتم تضمين الربح أو الخسارة للمنتجات الزراعية (على سبيل المثال نتيجة الحصاد) بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع في الربح أو الخسارة في الفترة التي نشأت فيها.

يتم الاعتراف بجميع المصاريف الأخرى المتعلقة بالأصول البيولوجية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة كمصاريف عند تكبدها بخلاف تكلفة شراء الأصول البيولوجية.

لتسهيل قياس القيمة العادلة للأصول البيولوجية أو المنتجات الزراعية يتم تجميع الأصول البيولوجية أو المنتجات الزراعية وفقاً لخصائص هامة، على سبيل المثال، حسب العمر أو الجودة. تختار المجموعة السمات المقابلة للسمات المستخدمة في السوق كأساس للتسعير.

تم تقسيم الأصول البيولوجية لدى المجموعة الى ثلاث أنواع: شجر مثمر، مزروعات معمرة ومزروعات غير معمرة. استندت المجموعة في تقسيمها على العمر الافتراضي لهذه المزروعات.

- الشجر المثمر: لدى المجموعة مساحة مزروعة بأشجار النخيل المثمر الذي يعيش لفترة تصل الى ثلاثين عاماً.
- المزروعات المعمرة: لدى المجموعة مساحة مزروعة بالمزروعات المعمرة (أناناس وعنب) التي تعيش لفترة تصل إلى ثلاث سنوات.

- مزروعات غير معمرة: لدى المجموعة مساحة مزروعة بالفلفل الحلو، الذرة، البصل والثوم وهذه المزروعات تموت فور حصادها.

تظهر الأشجار الناضجة بالكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم أية تدني في القيمة. بينما تظهر الأشجار غير الناضجة بالتكلفة.

يتم استهلاك أشجار النخيل الناضجة بحسب العمر الافتراضي البالغ ثلاثون عاماً، أما شجر الأناناس يتم استهلاكه على ثلاث سنوات.

يظهر استهلاك الأصول البيولوجية بشكل منفصل عن استهلاك الممتلكات، المعدات والآلات.

ط- العقارات الاستثمارية:

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة العقارات المحتفظ بها لغرض الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية و/ أو لتحقيق عائدات ايجارية ولا يندرج ضمنها العقارات التي تستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو الاهداف الادارية أو البيع في السياق العادي للعمل.

- يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملة. لاحقاً للاعتراف الأولي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. وحيث أن المجموعة تحتفظ بهذه العقارات لأغراض التأجير وارتفاع القيمة الرأسمالية، لذا، فإنها تقوم بقياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة وعليه، يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة الموحد في الفترة التي تنشأ فيها.
- يتم الغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد.
- يتم ادراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن الغاء الاعتراف بالعقار والتي تمثل الفرق بين صافي المبلغ المحصل والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح والخسارة الموحد في الفترة التي يتم فيها الغاء الاعتراف بالعقار.

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية وفق الآتي:

- اراضٍ محتفظ بها لغرض الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تشمل هذه الاستثمارات قطع أراضي في منطقة أريحا. تظهر هذه الاستثمارات بالتكلفة التي تقارب القيمة العادلة.
- ممتلكات محتفظ بها بهدف التأجير وهي عبارة عن استثمارات في العقارات والاراضي والمباني المقامة عليها. تظهر هذه الاستثمارات بقيمتها العادلة.

ي- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية المجموعة إلى تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء. ويتم لاحقاً إعادة تقييمها بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية. كما يتم إظهار التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد وتجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات. في حالة استبعاد هذه الموجودات المالية، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتج عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل إلى الربح أو الخسارة بل يتم تحويله إلى الأرباح (الخسائر) المتراكمة مباشرة.

تظهر موجودات المجموعة المالية بالقيمة العادلة بحسب سعر الإغلاق كما في تاريخ بيان المركز المالي للشركات المدرجة على بورصة فلسطين. أما الشركات غير المدرجة فيتم اعتمادها بسعر التكلفة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة متوفرة. وتشمل هذه الاستثمارات:

استثمارات في أسهم شركات تابعة غير موحدة وحليفه:

كما تمت الإشارة إليه في إيضاح (3) (و) تتحقق السيطرة على الشركات التابعة عندما تمتلك الشركة الأم السلطة على الشركات المستثمر بها، ويكون لديها حقوق لعوائد متغيرة ناتجة عن هذه المشاركة، إضافة إلى القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها. أما الشركات الحليفة فهي الشركات التي يكون للمجموعة إمكانية ممارسة التأثير الفعال على السياسات المالية والتشغيلية فيها ولكن ليس التحكم في هذه السياسات.

يتم في البداية قياس الشركة الحليفة وفق طريقة حقوق الملكية النسبية ويتم بعد ذلك عكس نتائج أعمال الشركة الحليفة في حسابات المجموعة ضمن بيان الربح والخسارة الموحد.

تظهر استثمارات الشركة والشركات التابعة غير الموحدة والحليفة بالقيمة العادلة أو بحسب آخر بيانات مالية مدققة لتلك الشركات.

نسبة الملكية	النسبة المدفوعة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم		الشركات التابعة:
			2022	2023	
%75.5	%100	10 دولار أمريكي	18,875	18,875	شركة الجندول للتجارة والتوزيع
%100	%100	1 دولار كندي	3,550,000	3,550,000	شركة كيو.سي.تي.سي/ كندا
الشركات الحليفة:					
%50	%100	1 دينار أردني	110,000	110,000	شركة اكسس للاتصالات
%49	%100	1 دينار أردني	980,000	980,000	شركة يوناتيد للتجارة الدولية
%50	%50	1 دينار أردني	780,000	780,000	شركة كابيتال توباكو

استثمارات في أسهم شركات أخرى:

النسبة المدفوعة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم		اسم الشركة
		2022	2023	
%100	1 دولار أمريكي	2,784	2,784	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
%100	1 دولار أمريكي	401,674	459,056	شركة المشرق للتأمين
%100	1 دولار أمريكي	74,789	74,789	شركة القدس للاستثمارات العقارية
%100	1 دينار أردني	11,000	11,000	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
%100	1 دولار أمريكي	452	465	شركة بنك فلسطين
%100	4000 شيكل/ج	500	500	شركة القدس القابضة
%100	1 دينار أردني	19,200	19,200	شركة بورصة فلسطين

- حصلت الشركة الأم خلال السنة على 57,382 سهم مجاني كتوزيعات أرباح مرسلة من شركة المشرق للتأمين وحصلت المجموعة على 13 سهم مجاني من شركة بنك فلسطين.

ك- المخزون:

يتم تقييم مخزون البضاعة بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً. تشمل الكلفة السعر مضافاً إليه أجور النقل بالنسبة لمواد الخام، التعبئة وقطع ولوازم الصيانة. أما البضاعة الجاهزة فتشمل بالإضافة إلى ذلك جميع المصاريف الضرورية لتجهيز البضاعة للبيع. تمثل القيمة التحصيلية سعر البيع المتوقع بعد تنزيل المصاريف المتوقعة للإنجاز والمصاريف الضرورية لإتمام البيع.

يتم قياس مخزون الانتاج الزراعي المحصود من الأصول البيولوجية للمجموعة بالكلفة باستخدام طريقة المعدل المرجح أو القيمة المتوقع تحقيقها أيهما أقل. تشمل الكلفة كافة المصاريف التي تتكبدها الشركة من أجل إيصال المزروعات إلى موقعها لتكون جاهزة للبيع. انظر إيضاح (3)(ح).

يتم إجراء دراسة التدني في القيمة الدفترية للمخزون عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد قيمته الدفترية. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة المتوقع استردادها.

ل- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة على أساس قانون العمل الفلسطيني رقم (7) لسنة 2000 والذي ينص على احتساب المخصص على أساس راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة وعلى أساس آخر راتب تقاضاه.

م- الاحتياطات:

- الاحتياطي الإجباري:

استناداً الى قرار بقانون رقم (42) لسنة 2022 بشأن الشركات، فإنه يجب على الشركة اقتطاع نسبة من أرباحها السنوية الصافية قبل ضريبة الدخل لحساب الاحتياطي الاجباري.

لا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل ان يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة.

لا يجيز قانون الشركات المعمول به توزيع الاحتياطي الإجباري على المالكين.

- الاحتياطي الاختياري:

يجيز قرار بقانون الشركات المذكور أعلاه لمجلس الإدارة التنسيب إلى الهيئة العامة أن تقرر سنوياً اقتطاع ما لا يزيد على عشرين بالمائة من الأرباح السنوية الصافية للشركة لحساب الاحتياطي الاختياري. يحدد نظام الشركة أهداف وصلاحيات توزيع الاحتياطي الاختياري، وتقرر الهيئة العامة توزيع الاحتياطي الاختياري على المساهمين.

ن- تحقق الإيرادات:

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة أن يكون لها الحق فيه من التعاقد مع الزبائن يستثنى من ذلك المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة. يتم تنزيل مبالغ المبيعات بقيمة المرتجعات المقدرة والخصميات والعلاوات الأخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة إلى المشتري.

تتكون إيرادات المجموعة من:

المبيعات:

- يعتمد بيع الشركة الأم من منتجات السجائر على أساس البيع النقدي عند تسليم البضاعة إلى المشتري.
- تعتمد الشركة التابعة التي تعمل في مجال زراعة وتسويق المحاصيل الزراعية على منح المشتري فترة سداد قصيرة الأجل.

إيراد الإيجارات:

يتم قياس إيراد الإيجارات من الممتلكات المؤجرة بعقود إيجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذات الصلة. أما مصاريف العقارات فيتم الاعتراف بها على أساس مبدأ الاستحقاق.

إيراد موقف السيارات:

يتم قياس إيراد موقف السيارات عند بيع الخدمة مقابل مبلغ معين لفترة من الوقت.

إيراد توزيعات أرباح الأسهم:

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات في الأسهم عند نشوء حق المساهمين في استلامها.

الإيرادات الأخرى:

يمثل البند الإيرادات الناتجة عن بدل الخدمات المحصلة من المستأجرين وبيع أراضي مملوكة وأية إيرادات أخرى.

س- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

ع- مصاريف التمويل:

تضاف مصاريف التمويل المتعلقة باقتناء أو انشاء أو انتاج أصول تحتاج لفترة من الزمن لتصبح جاهزة للغرض المقصود أو البيع الى تكلفة تلك الأصول وذلك حتى يحين الوقت لتصبح جاهزة إلى حد كبير للاستخدام أو البيع. أما جميع مصاريف التمويل الأخرى فيتم قيدها في بيان الربح أو الخسارة الموحد كمصاريف عند حدوثها.

ف- الإيرادات غير المستحقة:

تمثل المبالغ المقبوضة على حساب إيجارات سنوات لاحقة، حيث يتم الاعتراف بهذه الإيرادات في بيان الربح أو الخسارة الموحد عند تحقق الإيراد.

ص- الإيجارات:

- المجموعة كمستأجر:

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على عقد إيجار في بداية التعاقد. تعترف المجموعة بحق استخدام الأصل مقابل التزامات عقد الإيجار فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها المجموعة مستأجراً، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وذات القيمة المنخفضة.

تعترف المجموعة بمدفوعات الإيجار كمصاريف تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن هناك أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة. يتم قياس التزامات عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ بداية التعاقد مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا السعر يتم عندها استخدام معدل سعر الاقتراض الإضافي.

تشمل مدفوعات الايجار المتضمنة في قياس التزامات عقد الايجار على:

* مدفوعات الايجار الثابت (بما في ذلك الدفعات الثابتة الجوهرية) بعد تنزيل أية حوافز ايجار مستحقة القبض.
* مدفوعات الايجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل يتم قياسها مبدئياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء العقد.

* المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

* سعر ممارسة خيار الشراء، إذا كان المستأجر متأكدًا بشكل معقول من ممارسة هذا الخيار.

* مدفوعات غرامات انتهاء عقد الايجار، إذا كانت مدة عقد الايجار تعكس ممارسة خيار انتهاء عقد الايجار.

يتم عرض التزامات عقود الايجار كبنء منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

يتم قياس التزام عقد الايجار لاحقاً عن طريق زيادة القيمة الدفترية لتعكس الفائدة على التزامات عقد الايجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وعن طريق تخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الايجار.

تقوم المجموعة بإعادة قياس التزامات عقد الايجار (وتقوم بتعديل مماثل على حق استخدام الأصل ذي الصلة) عندما:

* يتم تغيير مدة عقد الايجار أو عند وجود احداث هامة أو تغيير في الظروف ادت الى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات العقد عن طريق خصم مدفوعات الايجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
* تغيير مدفوعات الايجار بسبب التغيرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في السداد المتوقع بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الايجار عن طريق خصم مدفوعات الايجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الايجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل سعر الخصم المعدل).

* يتم تعديل عقد الايجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل العقد كعقد ايجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الايجار المعدل باستخدام معدل الخصم المعدل كما في تاريخ التعديل الفعلي.

لم تقم المجموعة بإجراء أي تعديلات من هذا القبيل خلال الفترات المعروضة.

يشمل حق استخدام الأصل على القياس المبدئي لالتزامات الايجار المقابلة، ودفعات الايجار التي تتم في أو قبل يوم البدء بعد تنزيل أية حوافز ايجار مستلمة وأية تكاليف أولية مباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مطروحاً منها الاطفاء المتراكم وخسائر تدني القيمة.

يتم اطفاء حق استخدام الأصل على مدى مدة عقد الايجار أو العمر الانتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الايجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو يعكس توقعات المجموعة في ممارسة خيار الشراء، يتم عندها اطفاء حق استخدام الأصل على مدى العمر الانتاجي للأصل الأساسي. يبدأ الاطفاء من بداية تاريخ عقد الايجار.

يتم عرض حق استخدام الأصل كبنء منفصل في بيان المركز المالي الموحد.

تقوم المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (36) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق استخدام الأصل قد انخفضت وتقوم باحتساب خسارة التدني وتسجيلها ضمن بيان الربح والخسارة الموحد.

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزام الإيجار وموجودات حق استخدام الأصل. يتم الاعتراف بالمدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يؤدي إلى تلك الدفعات ويتم ادراجها ضمن "المصاريف الأخرى" في بيان الربح والخسارة الموحد. كوسيلة عملية، يسمح معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) للمستأجر بعدم فصل المكونات غير الإيجارية، وبدلاً عن ذلك يقوم المستأجر بحاسبة أي عقد إيجار والمكونات غير الإيجارية المتعلقة به كترتيب واحد. لم تقم المجموعة باستخدام هذه الوسيلة العملية.

ق - العملات الأجنبية:

- تحتفظ الشركة الأم والشركات التابعة حالياً بدفاتر حساباتها بالشيكل الإسرائيلي والذي يمثل عملة المتاجرة لمعظمها، وعليه يتم تحويل المعاملات التي تتم خلال السنة بالعملات الأخرى إلى الشيكل الإسرائيلي بحسب سعر الصرف السائد في تاريخ قيد المعاملة. وفي نهاية كل سنة مالية، يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأخرى حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية. يتم تسجيل فروق العملة الناتجة في بيان الربح والخسارة الموحد للسنة. - أما لغرض إظهار البيانات المالية بالدينار الأردني وهو عملة رأس مال الشركة الام وثلاث من الشركات التابعة، فقد تم ترجمة المركز المالي من الشيكل الإسرائيلي والعملات الأجنبية الأخرى إلى الدينار الأردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة. أما بنود حقوق الملكية من راس المال والاحتياطات تم تحويلها باستخدام التكلفة التاريخية. في حين تم ترجمة بنود بيان الأرباح والخسائر باستخدام معدل سعر الصرف السائد خلال العام. يتم قيد فروق ترجمة المركز المالي ونتائج أعمال الشركات التابعة إلى الدينار الأردني ضمن بيان الدخل الشامل الموحد ويتم تجميعها ضمن حقوق الملكية الموحد.

ر - الربح للسهم:

يتم احتساب الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الربح بقسمة ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة.

ش - المخصصات:

يتم احتساب المخصصات عندما يترتب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية، التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة تسوية هذه الالتزامات هي مرجحة ويمكن قياس قيمتها بشكل موضوعي.

ت - ضريبة الدخل:

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفق النسبة القانونية المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته. تعتمد الضريبة المستحقة حالياً على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع لضريبة الدخل عن الربح المحاسبي الوارد في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود غير خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل. اما الشركات العاملة في القدس الشرقية، فيتم احتساب مصروف ضريبة الدخل وفق القوانين الاسرائيلية.

ث - الأدوات المالية:

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في العلاقة التعاقدية. يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة باستثناء ذم المستأجرين التي ليس لها عنصر تمويلي هام والتي يتم قياسها بسعر المعاملة. يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (عدا عن الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة) من القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية، حسب الحاجة، عند الاعتراف المبدئي. أما تكاليف المعاملات المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، فيتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الربح والخسارة الموحد للسنة.

خ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية:

- لأغراض إعداد البيانات المالية الموحدة، تصنف قياسات القيمة العادلة إلى مستوى 1، 2 أو 3 استناداً إلى درجة وضوح المدخلات بالنسبة إلى قياسات القيمة العادلة وأهمية هذه المدخلات إلى القيمة العادلة بالكامل كما يلي:
- مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة.
 - مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
 - مدخلات المستوى الثالث هي تلك المشتقة من تقنيات التقييم التي تتضمن المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

أساليب التقييم والافتراضات المطبقة في قياس القيمة العادلة:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة بناء على أسعار السوق.
- أما الموجودات المالية غير المدرجة في سوق نشط، فيتم قياسها بناء على بياناتها المالية وبعض الافتراضات الأخرى التي لا تستند إلى أسعار سوق يمكن ملاحظتها.

تتطلب معايير التقارير المالية الدولية التحديد والافصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة التي تصنف بموجبها مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في هذه المعايير. يعكس الفرق بين المستوى الثاني والثالث تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي لا يمكن ملاحظتها، الأمر الذي يتطلب من المجموعة وضع أحكام وعمل تحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة، مع الأخذ بعين الاعتبار كافة العوامل التي تتعلق بالأصل أو الالتزام.

- الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمجموعة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر.
- الموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة بشكل مستمر.

تعتقد الإدارة ان القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في بيان المركز المالي الموحد تقارب قيمتها العادلة.

ذ- النقد والنقد المعادل:

في بيان المركز المالي، يتكون النقد في الصندوق ولدى البنوك من النقد (أي النقد الموجود في الصندوق والودائع تحت الطلب) والنقد المعادل.

إن النقد المعادل هو قصير الأجل (أي يستحق بشكل عام خلال ثلاثة أشهر أو أقل) واستثمارات عالية السيولة القابلة للتحويل بسهولة إلى مبلغ نقدي معروف وتخضع لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة. يتم الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لغايات الإيفاء بالالتزامات النقدية قصيرة الأجل وليس لغرض الاستثمار أو الأهداف الأخرى. لأغراض بيان التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل، ما هو موضح أعلاه بعد تنزيل الأرصدة المسحوبة على المكشوف والتي تستحق السداد عند الطلب وتشكل جزءاً من إدارة النقد لدى المجموعة. يتم عرض هذه الأرصدة كقروض قصيرة الأجل في بيان المركز المالي.

4- الافتراضات المحاسبية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة:

يتطلب إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من إدارة المجموعة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، المخصصات، الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة. تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. ونظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل إذا كان هذا التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط. أما إذا أثر التعديل على الفترات المستقبلية، فيتم إجراء التعديل في الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

في اعتقاد الإدارة أن التقديرات والافتراضات المستخدمة مناسبة وتتوافق مع القوانين والتعليمات النافذة ومن أمثلتها:

- يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل الفلسطيني الساري المفعول.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات بشكل دوري لغايات احتساب مصروف الاستهلاك السنوي استناداً إلى الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات العمر الانتاجي المتوقع في المستقبل، ويتم تسجيل خسارة التدني في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.
- **تقييم نموذج الأعمال:**
يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار الأداء التجريبي واختيار نموذج الأعمال الذي يحدد على أساس كيفية إدارة الأصول المالية بغية تحقيق هدف أعمال معين.
- **ارتفاع مخاطر الائتمان:**
تتابع المجموعة باستمرار مخاطر ارتفاع الائتمان المتأتمنة من الأعمال التشغيلية أو اقراض الشركات الحليفة، وحيث أن معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) لا يُعرف ما يشكل الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان لذا، فإن المجموعة ترى أن الاجراءات المتبعة من قبلها مناسبة.
- يتم تحميل السنة بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة.
- تقوم الإدارة باستخدام خبراء تخمين معتمدين ومستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ويتم التوصل إلى مبلغ التقييم بالرجوع إلى ظروف السوق السائدة محلياً لأسعار العقارات المماثلة.

5- النقد والنقد المعادل:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
1,277,357	484,382	نقد في الصندوق
252,308	21,483	شيكات في الصندوق
191,067	161,356	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالشيكل الإسرائيلي
12,246	29,495	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالدينار الأردني
102,746	126,263	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالدولار الأمريكي
79,128	59,328	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالعملة الأخرى
52,453	19,663	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاث أشهر
1,967,305	901,970	

6- الذمم التجارية المدينة والذمم الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,046,517	3,227,450	تجارين وموردون
39,199	46,217	ايجارات مستحقة القبض
2,085,716	3,273,667	مجموع تجاريين وموردون
220,222	238,527	موظفون ولجان العاملين
5,968,877	5,873,120	قروض ودفعات شركات تابعة غير موحدة وحليفة
630,941	4,143,282	دفعات مقدمة لموردين
335,000	209,841	أطراف ذات علاقة
9,240,756	13,738,437	

- تقوم الشركة الأم ببيع إنتاجها من السجاير المصنع والمستورد على الأساس النقدي باستثناء بعض شبكات المتاجر الكبرى وموزع الشركة الحصري في مناطق القدس والداخل حيث يبلغ متوسط فترة الائتمان ثلاثون يوماً. ولا تقوم الشركة الأم بتحصيل فوائد على الذمم التجارية المدينة.
- أثرت الحرب على قطاع غزة على التعاملات التجارية، بحيث أصبح لزاماً على المجموعة الدفع مقدماً مقابل الحصول على جزء من المواد الخام ومصاريف التخليص عليها على اعتبار أن المنطقة أصبحت تصنف ذات مخاطر ائتمانية عالية.

بلغت الذمم المدينة مستحقة القبض والتي لا يوجد تدني في قيمتها ما يلي:

2022	2023	
66,420	1,851,453	من 1- 90 يوم
87,419	1,250,949	من 91- 180 يوم
1,931,877	171,265	من 181- 365 يوم
2,085,716	3,273,667	

7- المخزون:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,787,598	2,966,000	مواد خام
1,795,511	939,412	تبغ
345	204,691	بندرول
166,073	80,999	بضاعة تحت التصنيع
513,776	286,479	بضاعة جاهزة
95,355	86,849	قطع غيار
225,864	342,798	محاصيل زراعية
5,584,522	4,907,228	

8- الارصدة المدينة الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
1,547	14,364	التأمينات العامة
8,829	9,089	الايجارات
3,027	-	رسوم البلدية
2,328	2,387	تأمينات مستردة
10,013	84,608	تأمينات نقدية
58,038	61,748	أخرى
83,782	172,196	

9- العقارات الاستثمارية:

قامت إحدى الشركات التابعة خلال العام بعمل تقييم لعقاراتها الاستثمارية، حيث طلبت من ثلاث مخمنين مرخصين من هيئة سوق رأس المال (السادة شحده العمري، فضل الزيموي وتوفيق جبارين) لإجراء التقييم الحسي لقطع الأراضي والأبنية المملوكة للشركة والواقعة ضمن حوض رقم (19) من أراضي رام الله. تم تحديد القيمة العادلة بناء على سعر السوق لعقارات مماثلة. اعتمدت الشركة متوسط سعر التقييم للثلاثة مخمنين في تحديد القيمة العادلة حيث كانت النتائج كما يلي:

متوسط سعر التقييم	التقييم أول السنة	فرق التقييم	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
6,162,734	5,305,745	856,989	الأراضي بمساحة 3,130 م ² المباني
2,027,745	2,381,749	(354,004)	
8,190,479	7,687,494	502,985	

وبالتالي أصبحت قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
1,538,597	1,405,719	أرض النويعة/ أريحا
5,305,745	6,162,734	ارض مبنى مركز القدس التجاري ومبنى شطارة
2,381,749	2,027,745	صافي القيمة الدفترية للأبنية والمساعد والمعدات
		الكهربائية والميكانيكية
31,189	31,189	إضافات على المساعد
9,165	9,165	مخططات هندسية
9,266,445	9,636,552	

10- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
		شركات تابعة غير موحدة وحليفة:
980,000	980,000	شركة يوناييتد للتجارة الدولية
133,824	133,824	شركة الجندول للتجارة والتوزيع
1,443,759	1,443,759	شركة كيو.سي.تي.سي/ كندا
38,941	38,941	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
1,441,615	1,600,877	شركة كابيتال توباكو
4,038,139	4,197,401	المجموع
		شركات أخرى:
882,839	1,021,978	شركة المشرق للتأمين
2,763	2,349	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
4,180	3,850	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
14,317	14,847	شركة القدس للاستثمارات العقارية
633	594	شركة بنك فلسطين
400,513	393,260	شركة القدس القابضة/ القدس
40,838	40,838	شركة بورصة فلسطين
1,346,083	1,477,716	المجموع
5,384,222	5,675,117	المجموع الكلي

فيما يلي ملخص حركة احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات:

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
733,737	808,083	رصيد أول السنة
74,346	97,412	ربح (خسارة) تقييم غير متحققة
<u>808,083</u>	<u>905,495</u>	رصيد آخر السنة

11- أوراق مالية:

أوراق مالية بقيمة 1,577,547 دينار أردني تسدد على فترات مستقبلية، تم تأمين هذه الأوراق بموجب شيكات تأمين لضمانها.

12- الممتلكات والمعدات والآلات:

المجموع	الأثاث والمفروشات والأجهزة	السيارات	الآلات والماكينات	الأراضي والإنشاءات والتحصينات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
28,518,143	937,198	351,612	12,774,226	14,455,107	الكلفة في 1 كانون ثاني 2023
1,330,552	223,438	48,140	231,352	827,622	الإضافات خلال السنة
(85,618)	(2,169)	-	(76,474)	(6,975)	الاستبعادات خلال السنة
1,945,041	125,705	-	138,308	1,681,028	المحول من ممتلكات قيد الانجاز
(264,033)	(7,547)	(266)	842	(257,062)	فرق ترجمة أصول بالشيكول/ج
31,444,085	1,276,625	399,486	13,068,254	16,699,720	الكلفة في 31 كانون أول 2023
					الاستهلاك المتراكم:
15,131,077	770,278	261,624	10,981,133	3,118,042	الرصيد في 1 كانون ثاني 2023
852,552	67,601	18,800	415,367	350,784	الاستهلاك للسنة
(77,169)	(695)	-	(76,474)	-	الاستبعادات خلال السنة
10,434	(557)	7,088	475	3,428	فرق ترجمة
15,916,894	836,627	287,512	11,320,501	3,472,254	الرصيد في 31 كانون أول 2023
15,527,191	439,998	111,974	1,747,753	13,227,466	صافي القيمة الدفترية

• لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي.

الممتلكات والمعدات والآلات - تتمة:

المجموع	الأثاث والمفروشات والأجهزة	السيارات	الآلات والماكينات	الأراضي والإنشاءات والتحسينات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
28,470,478	1,024,768	353,611	12,730,600	14,361,499	الكلفة في 1 كانون ثاني 2022
1,495,443	79,994	-	206,927	1,208,522	الإضافات خلال السنة
(341,056)	(170,040)	-	(144,449)	(26,567)	الاستبعادات خلال السنة
(1,106,724)	2,476	(1,999)	(18,852)	(1,088,347)	فرق ترجمة أصول بالشيكول/ج
28,518,143	937,198	351,612	12,774,226	14,455,107	الكلفة في 31 كانون أول 2022
					الاستهلاك المتراكم:
14,675,490	896,259	228,221	10,694,891	2,856,119	الرصيد في 1 كانون ثاني 2022
768,726	43,413	32,736	430,691	261,886	الاستهلاك للسنة
1,350	646	667	-	37	تعديل استهلاك فترة سابقة شامل فرق العملة
(314,489)	(170,040)	-	(144,449)	-	الاستبعادات خلال السنة
15,131,077	770,278	261,624	10,981,133	3,118,042	الرصيد في 31 كانون أول 2022
13,387,066	166,920	89,988	1,793,093	11,337,065	صافي القيمة الدفترية

- لا يتم احتساب استهلاك على الأراضي.
- تم خلال السنة بيع قطعة أرض وتم تسجيل ربح البيع ضمن الإيرادات الأخرى.
- تم خلال السنة استبعاد الآلات وأثاث وأجهزة تالفة ومستهلكة.

13- حق استخدام الأصل والتزامات عقد الايجار:

إن الحركة على حق استخدام الأصل والتزامات عقد الايجار كانت كما يلي:
كما في 31 كانون أول 2023:

التزامات عقد الايجار	حق استخدام الأصل	
دينار أردني	دينار أردني	
		أراضي وبئر
1,269,025	1,221,253	الرصيد في 1 كانون ثاني 2023
116,408	116,408	الإضافات خلال السنة
(91,322)	-	المدفوع خلال السنة
87,165	-	فوائد على التزامات الايجار
(15,011)	(12,773)	فرق العملة
-	(61,213)	الإطفاء خلال السنة
1,366,265	1,263,675	الرصيد في 31 كانون أول 2023
		السيارات
236,359	297,367	الرصيد في 1 كانون ثاني 2023
225,184	225,184	الإضافات خلال السنة
(220,413)	-	المدفوع خلال السنة
23,168	-	فوائد على التزامات العقد
-	(152,985)	الإطفاء للسنة
(23,283)	(9,058)	فرق العملة
241,015	360,508	الرصيد في 31 كانون أول 2023
1,607,280	1,624,183	المجموع الكلي

كما في 31 كانون أول 2022:

التزامات عقد الايجار	حق استخدام الأصل	
دينار أردني	دينار أردني	
-	-	أراضي وبئر
1,270,552	1,270,552	الرصيد في 1 كانون ثاني 2022
(75,591)	-	الإضافات خلال السنة
77,695	-	المدفوع خلال السنة
	925	فوائد على التزامات الايجار
(3,631)	(50,224)	فرق عملة
1,269,025	1,221,253	الإطفاء خلال السنة
		الرصيد في 31 كانون أول 2022
		سيارات
19,153	19,153	الرصيد في 1 كانون ثاني 2022
383,736	383,736	الإضافات خلال السنة
(185,356)	-	المدفوع خلال السنة
18,826	-	فوائد على التزامات العقد
-	3,440	فرق عملة
-	(108,962)	الإطفاء للسنة
236,359	297,367	الرصيد في 31 كانون أول 2022
1,505,384	1,518,620	المجموع الكلي

14- البنوك الدائنة:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
653,050	763,258	البنك العربي
3,035,432	3,140,276	بنك القاهرة عمان
1,115,101	1,831,437	بنك القدس
251,511	259,877	بنك هبوعليم
-	393,541	البنك الوطني
7	13	بنك فلسطين
187,990	827,486	شيكات آجلة الدفع
5,243,091	7,215,888	
3,380,032	3,651,983	الجزء المتداول من القروض (*)
8,623,123	10,867,871	

(*) أنظر إيضاح رقم (19).

15- الذمم التجارية الدائنة والذمم الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,484,005	4,707,435	موردون وتجاريون
27,950	6,439	موظفون ولجان العاملين
1,188,372	1,396,790	مساهمون
372,911	370,000	أمانات
232,228	240,992	ذمم شركات حليفة
558,346	4,088,331	شيكات آجلة الدفع
5,863,812	10,809,987	

16- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
88,937	112,875	الرواتب والمزايا
32,161	31,250	أتعاب مهنية وقانونية
21,681	61,563	أقساط وفوائد وقروض
6,401	8,028	الكهرباء، المياه، الجوال، البرامج والصيانة
33,845	11,056	ايجارات مقبوضة مقدماً
461,295	605,436	أخرى
73,154	71,829	ضريبة دخل على الربح الرأسمالي/ القدس
14,283	46,284	ضريبة الدخل/ خصم مصدر
4,425	25,241	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
736,182	973,562	

17- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
487,219	425,612	الشركة الام:
(61,607)	133,941	رصيد أول السنة
425,612	559,553	تعديل المخصص حسب آخر راتب شامل فرق العملة (*)
		رصيد اخر السنة
		الشركات التابعة:
68,843	97,682	رصيد اول السنة
36,186	15,244	مخصص التعويض للسنة
(697)	(9,249)	المدفوع خلال السنة
(6,650)	(3,185)	فرق ترجمة الرصيد الافتتاحي
97,682	100,492	رصيد اخر السنة
523,294	660,045	

(*) إن سياسة الشركة الأم في التعامل مع مخصص تعويض نهاية الخدمة تتمثل في التخصيص من أو (إلى) الأرباح المتراكمة بعد ضريبة الدخل.

18- ضريبة الدخل:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
502,915	309,060	الرصيد المدور/ المدفوع مقدماً
(274,769)	(261,554)	مخصص السنة (أ)
(12,094)	(2,617)	ضريبة دخل سنوات سابقة
93,008	265,039	المدفوع خلال السنة مع فرق عملة الشيكال/ج
309,060	309,928	رصيد آخر السنة المدفوع مقدماً

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي الموحد وفق قانون ضريبة الدخل:

2022	2023	البيان
دينار أردني	دينار أردني	
2,463,311	2,049,728	الربح المحاسبي
36,186	14,524	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(697)	(9,249)	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
(1,533,092)	(906,442)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
15,000	-	خسارة التدني في موجودات مالية
-	(502,985)	فرق تقييم عقارات
201,710	132,307	مصارييف غير مقبولة ضريبياً
(52,306)	(39,190)	توزيعات أرباح أسهم بعد رد نفقات دخل معفي
1,130,112	738,693	الربح لغايات ضريبة الدخل
274,769	261,554	ضريبة الدخل بعد تقاص ضريبة الأملاك (أ)

(أ) يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على الربح بنسبة 15% للسنة لشركات المجموعة التي حققت أرباح خلال السنة ويتم احتساب ضريبة الدخل بناء على المستحق عن كل شركة.

19- قروض بنكية:

- حصلت الشركة الأم وشركاتها التابعة خلال السنة على القروض التالية:

- * قرض بقيمة سبعة ملايين وثمانمائة ألف شيكل/ج يسدد على 15 قسط شهري- وبنسبة فائدة برايم + 2% سنوياً.
- * قرض تمويل مشتريات بقيمة مليون دولار أمريكي بنسبة فائدة 7%.
- * قرض بقيمة مليون وخمسمائة وستة وسبعون ألف دولار أمريكي يسدد على 84 قسط شهري بنسبة فائدة 6.79% سنوياً.
- * قرض بقيمة أربعة ملايين وستماية ألف دولار أمريكي يسدد على 120 قسط شهري بنسبة فائدة 6.18% سنوياً.

المجموعة حاصلة سابقاً على القروض التالية والتي لا تزال قيد التسديد:

- * قرض بقيمة مليوني دولار أمريكي يسدد على 36 قسط شهري بفترة سماح ستة أشهر وبنسبة فائدة سوفر يومي +5.70% بحد أدنى 6% سنوياً.
- * قرض بقيمة مليوني دينار أردني يسدد على 30 قسطاً شهرياً بنسبة فائدة برايم + 2% سنوياً.
- * قرض بقيمة ثلاثة ملايين وتسعمائة ألف شيكل/ج يسدد على 12 قسط وبنسبة فائدة 8% سنوياً.
- * قرض بقيمة مليون ومائتي ألف دولار أمريكي يسدد على 18 قسط بنسبة فائدة ليبور شهر +4% بحد أدنى 5%.
- * إضافة الى سقف تسهيلات بقيمة أربعة ملايين شيكل/ج.

- بلغ الجزء غير المتداول من القروض كما في 31 كانون أول 2023 و2022 مبلغ 5,055,515 دينار أردني و2,596,436 دينار أردني على التوالي.

20- رأس المال:

رأس مال الشركة الأم المصرح به والمكتتب به والمدفوع عشرة ملايين دينار أردني مقسمة إلى عشرة ملايين سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم.

21- الاحتياطي الاجباري:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,477,373	9,474,923	رصيد أول السنة
246,331	204,204	المحول من أرباح السنة
3,551,219	-	المحول من الاحتياطي الاختياري (*)
2,200,000	-	المحول من الأرباح المتراكمة (*)
9,474,923	9,679,127	رصيد آخر السنة

(*) صادقت الهيئة العامة في جلستها العادية التي عقدت في 13 حزيران 2022 على تحويل 3,551,219 دينار أردني من الاحتياطي الاختياري إلى الاحتياطي الإجباري، وكذلك تحويل 2,900,000 دينار أردني من الأرباح المتراكمة إلى الاحتياطي الإجباري، إلا أن المبلغ الذي تم تحويله هو 2,200,000 دينار أردني لعدم كفاية الأرباح المتراكمة عن السنوات السابقة.

22- الاحتياطي الاختياري:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
4,672,098	1,120,879	رصيد أول السنة
(3,551,219)	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري (*)
1,120,879	1,120,879	

(*) أنظر إيضاح رقم (21).

23- الأرباح المتراكمة:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,213,106	2,034,349	رصيد أول السنة
4,400	-	تعديل فرق استهلاك فترات سابقة
2,259,864	1,741,646	العائد لمالكي الشركة الام:
3,310	(141,648)	الربح للسنة- بيان رقم 2
(246,331)	(204,204)	فرق مخصص تعويض نهاية الخدمة
(1,000,000)	(1,200,000)	المحول إلى الاحتياطي الإجباري من أرباح السنة
(2,200,000)	-	توزيعات أرباح
2,034,349	2,230,143	المحول إلى الاحتياطي الاجباري من الأرباح المتراكمة

24- الالتزامات المتوقعة:

- أصدرت محكمة استئناف ضريبة الدخل خلال عام 2023 قرارها لصالح الشركة الأم في الدعوى المتعلقة بالسنوات الضريبية 2007 و2008، إلا أن دائرة ضريبة الدخل استأنفت القرار أمام محكمة النقض.
- يوجد على المجموعة دعوتان حقوقيتان تتعلق بمستحقات عمالية بمجموع 14,341 دينار أردني، تم التخصيص لأحداها ضمن المستحقات والثانية بحسب المستشار القانوني يصعب التكهّن بها في المرحلة الحالية.
- يوجد قضية تقوم الشركة الأم بمتابعتها مع بنك في الخارج لاستعادة قيمة دفعة على حساب شراء ماكينة، قام البنك بإيقاف تنفيذها أثناء قيامه باستيفاء إجراءات التحقق من العميل وحجز المبلغ، حيث تبين وجود خطأ في رقم الحساب. تقوم الشركة حالياً باستكمال الإجراءات لاستعادة المبلغ.
- يوجد دعوى حقوقية مرفوعة من المجموعة متعلقة بمنتوج الثمر لعام 2022 الموجود لدى شركة تسويقية في أوروبا. وتم التخصيص لكامل المبلغ بموجب القضية الجارية حالياً.

25- صافي إيرادات تأجير العقارات:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
57,146	50,697	الايجارات
418,792	397,416	ضمان العيادات
(45,546)	(38,677)	مصاريف العقارات- ايضاح رقم (27)
430,392	409,436	صافي ايراد تأجير العقارات
13,280	12,713	ايراد موقف السيارات
443,672	422,149	

26- الإيرادات الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
11,329	7,494	ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين
65,383	48,987	توزيعات أرباح أسهم
16,191	-	ربح بيع قطعة أرض
20,896	80,660	فوائد دائنة
2,731	20,254	أخرى
116,530	157,395	

27- مصاريف العقارات:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
3,100	3,100	تأمين
21,127	21,126	ضريبة الاملاك
14,845	10,235	رسوم ورخص البلدية
6,329	3,170	أخرى
145	1,046	الكهرباء والمياه
45,546	38,677	

28- فرق العملة والمصاريف الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
-	647	خسارة استبعاد ممتلكات
-	3,218	أخرى
693,101	230,618	فروق عملة
693,101	234,483	

29- مصاريف البيع والتوزيع والتسويق:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
365,529	463,822	الرواتب والأجور
8,402	10,533	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
-	87,722	الاستشارات
192,923	101,741	مصاريف السيارات
1,131	12,430	مصاريف استئجار سيارات
55,416	125,352	الدعاية والترويج والتسويق
573	-	التأمينات
106,971	145,904	اطفاء حق استخدام الأصل
18,671	23,168	فوائد على التزامات عقد الايجار
10,725	2,779	المواصلات والسفريات
-	1,112	أخرى
26,049	21,646	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم (12)
786,390	996,209	المجموع

30 - المصاريف الإدارية والعمومية:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
1,084,765	1,166,074	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
25,711	38,383	أتعاب مهنية
98,738	81,567	أتعاب محاماة واستشارات قانونية ومصاريف محاكم
78,476	100,336	الرسوم والرخص والضرائب والاشتراكات
15,772	17,255	مصاريف السوق المالي
31,148	15,876	القرطاسية والمطبوعات وأجهزة مستهلكة
-	26,182	الاستشارات
58,312	60,487	البريد والهاتف والانترنت
3,111	-	الايجارات
9,206	7,152	التأمينات
6,247	-	مصاريف الكهرباء
140,059	134,515	التبرعات
12,753	2,237	مصاريف تخمين
69,823	82,271	مصاريف مجلس الإدارة
94,989	81,900	صيانة ومصاريف الكمبيوتر
3,684	3,578	الصيانة والتصليلات
35,605	75,440	مصاريف السيارات
54,708	54,247	مصاريف استئجار سيارات
3,856	26,148	المواصلات والتنقلات
1,593	5,858	الاعلانات
24,358	31,437	الضيافة ولوازم المطبخ والمكتب
3,721	4,980	المنظفات
-	10,867	الحراسة
-	2,006	التدريب
-	1,204	علاجات
1,299	5,493	أخرى
89,837	43,148	الاستهلاك للسنة - إيضاح رقم (12)
1,947,771	2,078,641	

31- مصاريف تشغيلية أخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
116,314	74,727	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
1,596	-	أتعاب مهنية
52,216	52,150	اطفاء حق استخدام الأصل
75,232	-	فوائد على التزامات العقد
3,604	-	أتعاب تخمين
2,903	-	التأمينات
65,612	22,324	مصاريف الكهرباء والمياه
15,849	-	محروقات مولد الكهرباء
28,030	36,511	مصاريف زراعية
161	-	مصاريف تطوير
485	-	تدريب
8,750	12,545	مصاريف السيارة
15,881	5,194	مصاريف استئجار سيارة
1,652	-	علاجات
5,629	10,586	الصيانة والتصليلات
3,858	2,669	النظافة ونقل النفايات
385	-	متفرقة
-	168,147	استهلاك أصول بيولوجية
37,568	225,362	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم (12)
435,725	610,215	

32- تكلفة المبيعات:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
237,923	513,776	بضاعة جاهزة أول السنة
5,060,494	6,015,445	مشتريات المعسل وتبغ اللف والسجاير
54,593,006	57,954,017	تكلفة الإنتاج- إيضاح رقم (33)
(513,776)	(286,479)	البضاعة الجاهزة آخر السنة
59,377,647	64,196,759	

33- تكلفة الإنتاج:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
2,864,578	2,787,598	مواد خام أول السنة
2,062,024	1,795,511	التبغ أول السنة
1,739,559	2,735,779	مشتريات مواد خام
2,597,340	1,905,119	مشتريات تبغ
(2,787,598)	(2,966,000)	مواد خام آخر السنة
(1,795,511)	(939,412)	التبغ آخر السنة
4,680,392	5,318,595	تكلفة مواد الخام والتبغ المستعملة في الإنتاج
32,321	345	مخزون البندول أول السنة
47,178,251	49,592,242	مشتريات البندول
(345)	(204,691)	مخزون البندول آخر السنة
47,210,227	49,387,896	تكلفة البندول المستعمل في الإنتاج
51,890,619	54,706,491	تكلفة مواد الخام والتبغ والبندول المستعمل في الإنتاج
97,889	166,073	بضاعة تحت التصنيع أول السنة
(166,073)	(80,999)	بضاعة تحت التصنيع آخر السنة
51,822,435	54,791,565	تكلفة المواد المستعملة في الإنتاج
976,247	1,283,938	الرواتب والأجور والمزايا
1,794,324	1,878,514	المصاريف الصناعية الأخرى - إيضاح رقم (34)
54,593,006	57,954,017	مجموع تكلفة الإنتاج

34- المصاريف الصناعية الأخرى:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
269,200	213,159	الصيانة والتصليلات وقطع الغيار
83,937	82,306	الكهرباء والمياه
37,039	54,241	محروقات السولار/مولد الكهرباء
47,000	46,983	الصيانة والترميم والتصليلات
354,467	395,514	المصاريف والعمولات البنكية
124,570	135,208	التأمينات
181,925	186,269	الاستشارات المالية
16,631	14,716	مصاريف نقل المياه العادمة
-	88,682	مصاريف سيارات
24,835	52,325	النقلات والسفريات
5,581	7,417	المنظفات
5,832	3,849	مصاريف تدريب
8,542	8,485	الإيجارات
1,149	553	علاجات عاملين
9,930	3,302	ملابس عاملين
20,937	23,109	الضيافة ولوازم المطبخ
602,749	562,396	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم (12)
1,794,324	1,878,514	

35- خسارة مبيعات المحصول الزراعي:

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
9,029	721,069	المبيعات
-	84,392	ربح تقييم القيمة العادلة للأصول البيولوجية
(25,520)	(812,329)	كلفة المبيعات
(22,229)	-	الرواتب والمزايا المتعلقة بها
(1,733)	-	أتعاب مهنية وتخمين
(163)	-	التأمينات
(12,523)	-	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم (12)
(53,139)	(6,868)	خسارة مبيعات المحصول الزراعي

36- حصة السهم من الربح للسنة:

2022	2023
2,259,864	1,741,646
10,000,000	10,000,000
0.226	0.174

الربح للسنة العائد لمالكي الشركة الأم
عدد الأسهم
حصة السهم الأساسية والمخفضة من الربح للسنة

37- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

تعتبر المجموعة الشركات التابعة غير الموحدة والحليفة وأعضاء مجلس الادارة والموظفين الرئيسيين في المجموعة أطراف ذات علاقة.

تم حذف الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة التي تعتبر طرف ذات علاقة، عند التوحيد ولم يتم الإفصاح عنها ضمن هذا الإفصاح.

إن المعاملات والأرصدة مع الاطراف ذات العلاقة هي كما يلي:

2022	2023
دينار أردني	دينار أردني

2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأرصدة المشمولة ضمن الذمم:
1,811,515	1,576,289	الأرصدة المشمولة ضمن الذمم المدينة المتأتية من المعاملات التجارية
3,470,430	5,497,844	قروض ممنوحة لشركات تابعة وحليفة غير موحدة بدون ضمانات
232,228	240,992	الأرصدة المشمولة ضمن الذمم الدائنة
2,557,583	4,158,460	الاستثمارات في أسهم الشركات التابعة غير الموحدة والحليفة
		مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين:
69,824	74,021	مصاريف أعضاء مجلس الإدارة (*)
730,971	811,559	رواتب ومزايا الإدارة العليا بما فيها تعويض نهاية الخدمة

(*) يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عشرة آلاف دولار امريكي بدل مصاريف ومواصلات في السنة بحسب عدد الجلسات التي حضرها كل منهم.

38- معلومات قطاعات الأعمال:

تتنظم أعمال المجموعة في انتاج وتسويق الدخان، ادارة مزرعة محاصيل زراعية، والاستثمارات في أسهم الشركات والعقارات المؤجرة وغير المؤجرة حيث كانت نتائجها بالدينار الأردني كما يلي:

المجموع 2022	المجموع 2023	الاستثمارات والعقارات	المحاصيل الزراعية	الانتاج	البيان
64,599,811	69,828,545	-	721,069	69,107,476	المبيعات
(59,439,815)	(65,009,088)	-	(812,329)	(64,196,759)	تكلفة المبيعات
443,672	429,643	429,643	-	-	إيرادات الايجارات
51,147	100,914	-	80,769	20,145	الإيرادات الأخرى
65,383	48,987	48,987	-	-	أرباح الاستثمارات
-	502,985	502,985	-	-	فرق تقييم استثمارات
(1,974,771)	(2,078,641)	(217,910)	(280,843)	(1,579,888)	المصاريف الإدارية
(786,390)	(996,209)	-	(190,694)	(805,515)	مصاريف البيع
(435,725)	(610,215)	-	(610,215)	-	مصاريف تشغيلية أخرى
(911,992)	(931,231)	(491)	(142,673)	(788,067)	المصاريف والعمولات البنكية
1,533,092	906,442	906,442	-	-	حصة الشركة من أرباح شركة حليفة
-	84,392	-	84,392	-	فرق تقييم أصول بيولوجية
(15,000)	-	-	-	-	خسارة تدني موجودات مالية
(693,101)	(234,483)	25	68,572	(303,080)	فرق عملة ومصاريف أخرى
2,463,311	2,042,041	1,669,681	(1,081,952)	1,454,312	الربح للسنة قبل ضريبة الدخل

39- ترتيبات عقود الايجار:

تتعلق عقود الايجار التشغيلية بالعقارات المملوكة للمجموعة بشروط إيجار سنوية مع خيار التمديد التلقائي. ولا يوجد ضمن أي من هذه العقود خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الايجار.

40- نطاق الموجودات والمطلوبات:

نطاق موجودات ومطلوبات المجموعة تتركز بشكل رئيسي في فلسطين بما فيها القدس، كما يوجد لدى الشركة استثمارات في اسرائيل وكندا.

41- الأدوات المالية:

أ- إدارة رأس المال:

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها بطريقة تضمن قدرة المجموعة على الاستمرار وبشكل يوفر عائد أفضل للمالكين. لم تشهد سياسة المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال عن العام السابق.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من حقوق الملكية الذي يشمل رأس المال، الاحتياطي والأرباح (الخسائر) المتراكمة بالإضافة إلى القروض بعد تنزيل أرصدة النقد والنقد المعادل.

- لا تخضع المجموعة لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

ب- إدارة المخاطر:

تستند إدارة المخاطر إلى المعلومات التي قد تعيق وصول المجموعة إلى أهدافها نظراً لتواجدها في بيئة سياسية واقتصادية غير مستقرة، الأمر الذي يؤثر بشكل مباشر على نشاطها. تتلخص هذه المخاطر بما يلي:

- مخاطر الائتمان:

إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة إلى مخاطر ائتمانية تتمثل في الذمم المدينة سواء التجارية أو المطلوبة من أطراف ذات علاقة. في اعتقاد الإدارة، فإنه يتم الحد من مدى تعرض المجموعة للمخاطر الناتجة عن الذمم المدينة المتأتية من النشاط التشغيلي لإنتاج السجاير عن طريق الدفع النقدي أو بشيكات مستحقة لمعظم الزبائن باستثناء بعض شبكات المتاجر والموزع الحصري في القدس والداخل الذين يمنحوا فترة ائتمان لا تتجاوز ثلاثون يوماً أما الشركة التابعة العاملة في القطاع الزراعي فإنها تقوم بالبيع ضمن مدة ائتمان لا تتجاوز 30 يوماً. كما تقوم المجموعة بمراجعة دورية لذمم المستأجرين وتتخذ الإجراءات القانونية بحق المتخلفين عن الدفع بما يكفل حق المجموعة.

أما قروض الشركات الحليفة، فإن المجموعة تقوم بمتابعة التسديد بشكل دوري.

- مخاطر نسب الفائدة:

تتعرض المجموعة الى مخاطر نسب الفائدة كونها حاصلة على سقف تسهيلات على شكل جاري مدين من البنوك المحلية على أساس نسبة فائدة تتراوح بين 5%-9%، كما أنها حاصلة على قروض من بنوك محلية بنسبة فائدة 5%- برايم + 8.40% سنوياً وهذا يؤدي إلى التزام المجموعة بدفع فوائد عالية.

- مخاطر السيولة:

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم للايفاء بالتزاماتها في تواريخ الاستحقاق. وللحد من هذه المخاطر تلجأ الإدارة إلى تنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وموائمة أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل.

- مخاطر أسعار الأسهم:

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية والاستثمارات في أسهم الشركات. للحد من هذه المخاطر تعتمد الإدارة إلى تنويع استثماراتها في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. إن التأثير على الدخل الشامل وبالتالي حقوق الملكية عند احتمالية وجود تغيير في أسعار الأسهم المدرجة مع افتراض بقاء جميع العوامل الأخرى دون تغيير هي كما يلي:

2022		2023	
التغير في الأسعار	الأثر على حقوق الملكية	التغير في الأسعار	الأثر على حقوق الملكية
%	دينار أردني	%	دينار أردني
+/- 10%	94,557	+/- 10%	108,446

- مخاطر أسعار صرف العملات:

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار صرف العملات نظراً لارتباط مشترياتها من التبغ والمواد الخام بالعملات الأجنبية: دولار أمريكي، يورو بينما ترتبط مبيعاتها بالشيكل الإسرائيلي.

- مخاطر رفع سعر مكوس السجاير والبندول:

تتعرض الشركة الأم إلى مخاطر رفع سعر المكوس على السجاير المنتجة والمحدد من قبل دائرة الجمارك والمكوس، الأمر الذي يؤثر على مبيعاتها بشكل كبير.

42- آثار الحرب الإسرائيلية على قطاع غزة:

تأثرت الشركة الأم وشركاتها التابعة نتيجة الحرب الإسرائيلية التي بدأت في 8 تشرين أول 2023 على قطاع غزة وما رافق ذلك من اغلاقات داخل الضفة الغربية وفرض قيود على التنقلات بين المدن.

أهم الآثار التي طالت الشركة الأم هي:

- التزامها بالدفع مقدماً مقابل مشتريات جزء من مواد الخام من الخارج ومصاريف التخليص عليها مقدماً.

- إيقاف وزارة المالية للصنف المخفض جمركياً الذي خصص لقطاع غزة نتيجة لإغلاق كافة المعابر مع القطاع.

لا تمارس المجموعة أي نشاط في قطاع غزة وبالتالي لا يوجد أي أثر جوهري على أعمال المجموعة.

43- صادق مجلس إدارة المجموعة على البيانات المالية الموحدة المرفقة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023 في جلسته التي عقدت في 2024/4/29 على أن يتم عرضها على الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي للحصول على مصادقة الهيئة العامة على هذه البيانات المالية الموحدة.