الاحتلال يصعد انتهاكاته في الضفة المحتلة...اعتقالات وهدم وتجريف واعتداءات للمستوطنين

محافظات- الحياة الجديدة- وفا- شهدت محافظات الضفة المحتلة، أمس، تصعيدا في انتهاكات قوات الاحتلال والمستوطنين، تمثل في حملات اقتحام واعتقال، وعمليات هدم وتجريف، واستهداف للبنية التحتية وممتلكات المواطنين، إلى جانب اعتداءات متكررة طالت الأراضي الزراعية ومصادر المياه.

الخليل

وفي محافظة الخليل، اقتحمت قوات الاحتلال، بلدات: الظاهرية ودورا وإذنا بالمحافظة، واحتجزت عددا من المواطنين عند مدخل مخيم العروب.

وأفادت مصادر محلية بأن قوات الاحتلال اقتحمت منطقتي خلة العيسة والمشروع في بلدة الظاهرية، وكذلك منطقة واد ريشة في بلدة إذنا، وعددا من الأحياء في دورا، دون أن يبلغ عن اعتقالات.

وفي السياق ذاته، منعت قوات الاحتلال المواطنين من الدخول إلى مخيم العروب أو الخروج منه، واحتجزت عددا منهم عند مدخله.

واعتدت قوات الاحتلال، على المشاركين في وقفة نُظمت في خربة حمصة، رفضا لمخططات الاحتلال الهادفة إلى الاستيلاء على مساحات واسعة من الأراضي لصالح الاستعمار.

وقال رئيس المجلس القروي في الكوم، أحمد رجوب: إن قوات الاحتلال التي تواصل شق طرق استعمارية وتأهيلها في منطقتي حمصة وسوبا، اعتدت على الأهالي والمزارعين وممثلين عن البلديات والمؤسسات، الذين اعتصموا في أراضيهم رفضا لهذه المخططات التي تستولي على آلاف الدونمات.

وأضاف أن قوات الاحتلال اعتدت بالضرب على المواطنين المشاركين في الوقفة، واحتجزت عددا منهم وأطلقت الرصاص الحي وقنابل الصوت والغاز السام عليهم، دون أن يبلغ عن إصابات.

وسلمت قوات الاحتلال، اخطارات لهدم 12 منزلا ومسكنا في مسافر يطا جنوب الخليل.

وقال رئيس مجلس قروي بيرين، فريد برقان، إن قوات الاحتلال، التي اقتحمت القرية سلمته إخطارا نهائيا بنيتها لهدم منزله، إضافة إلى 11منزلا، عرف من بين أصحابها، عبد الله عادل برقان، وإمريزق الفقير، وخالد العزازمة، وسيف عاطف برقان.

وأشار إلى أن قوات الاحتلال التي زادت من وتيرة الاعتداءات وعمليات الهدم، تعمل ضمن خطة الحكومة التي تعزز الاستيطان، وتسعى للسيطرة على أراضي الفلسطينيين بالقوة.

بيت لحم

وفي محافظة بيت لحم، اعتقلت قوات الاحتلال، شاباً من قرية الشواورة، واستولت على مركبته الخاصة.

وأفادت مصادر أمنية، بأن قوات الاحتلال داهمت منزل والد الشاب محمد نبيل الخطيب (26 عاماً) في قرية الشواورة، وفتشته، قبل أن تعتقله.

وأضافت المصادر ذاتها أن قوات الاحتلال استولت على مركبته الخاصة خلال عملية الاقتحام.

واقتحمت قوات الاحتلال، مدينة بيت لحم.

وأفادت مصادر أمنية، بأن قوات الاحتلال اقتحمت المدينة وتمركزت في منطقة باب الزقاق، وعلى الشارع الرئيس القدس-الخليل، وفي محيط الدوار الروسي، كما سيرت دوريات راجلة في عدد من المناطق.

وأضافت المصادر أنه لم يبلغ عن مداهمات لمنازل المواطنين أو تنفيذ اعتقالات.

وهدمت قوات الاحتلال، منشأتين وكشكاً تجارياً في قرية حوسان.

وأفاد مدير مجلس قروي حوسان رامي حمامرة، بأن قوات الاحتلال اقتحمت القرية وتمركزت في منطقة المشاهد عند المدخل الغربي، قبل أن تهدم مغسلة ومشحمة تعودان للشقيقين عبد الحب وإبراهيم عبد العزيز كامل شوشة، إضافة إلى كشك لبيع المواد الغذائية يعود للمواطن نادر مصطفى سباتين، بحجة عدم الترخيص.

وأشار حمامرة إلى تصاعد اعتداءات قوات الاحتلال بحق سكان حوسان خلال الفترة الأخيرة، والتي تمثلت في هدم منشآت ومنازل، وإغلاق مداخل رئيسية وفرعية في القرية.

القدس المحتلة

وفي محافظة القدس المحتلة، اقتحم عشرات المستوطنين، باحات المسجد الأقصى المبارك في مدينة القدس المحتلة، بحماية مشددة من شرطة الاحتلال.

وأفادت محافظة القدس بأن المستوطنين اقتحموا المسجد الأقصى على شكل مجموعات متتالية، ونفذوا جولات استفزازية في باحاته، وأدوا طقوساً تلمودية، بما في ذلك الانبطاح الجماعي، وسط إجراءات أمنية فرضتها شرطة الاحتلال في محيط المسجد ومداخله.

رام الله والبيرة

وفي محافظة رام الله والبيرة، خرب مستوطنون، عددا من ممتلكات المواطنين البدو من عرب المليحات شرق قرية الطيبة.

وأوضح المشرف العام لمنظمة «البيدر» الحقوقية حسن مليحات، أن مستوطنين أقدموا على ثقب خزانات مياه وقلع البوابة الرئيسية وأجزاء من السياج المحيط في تجمع بدوي لعائلة مليحات، متسببين بأضرار للمرافق الأساسية التي يعتمد عليها السكان في حياتهم اليومية.

وأكد أن استهداف مصادر المياه والبنية الأساسية في التجمعات البدوية الفلسطينية يفاقم من معاناة السكان ويهدد استقرارهم، ويشكل اعتداء على مقومات الحياة الأساسية للسكان المدنيين.

سلفيت

وفي محافظة سلفيت، اعتقلت قوات الاحتلال، شابين من قرية رافات غرب محافظة، خلال حملة اقتحامات ومداهمات نفذتها في القرية.

وأفادت مصادر محلية، بأن قوات الاحتلال اقتحمت القرية وداهمت عددا من منازل المواطنين وفتشتها، قبل أن تعتقل الشابين قتيبة عيسى عياش، ويحيى يونس مرعي عياش.

مستوطنون يحرقون مركبة شمال غرب نابلس.

وفي سياق متصل، تواصل قوات الاحتلال إغلاق المدخل الشمالي لمدينة سلفيت لليوم الثالث على التوالي، ما يعيق حركة تنقل المواطنين والمركبات، ويجبرهم على سلوك طرق بديلة أطول وأكثر صعوبة، الأمر الذي يزيد من معاناتهم اليومية.

وتشهد محافظة سلفيت تصعيداً متواصلاً في إجراءات الاحتلال العسكرية، التي تشمل الاقتحامات الليلية وعمليات الاعتقال وإغلاق المداخل والطرق الرئيسة، إلى جانب اعتداءات المستوطنين المتكررة على المواطنين وممتلكاتهم، خاصة في القرى والبلدات المحاذية للمستعمرات المقامة على أراضي المحافظة.

طوباس

وفي محافظة طوباس، دمرت جرافات الاحتلال، خطوطا رئيسة وفرعية ناقلة للمياه شرق بلدة طمون، ما أدى إلى انقطاع المياه عن العائلات والمواشي والمحاصيل الزراعية في المنطقة.

وقال مسؤول ملف الاستيطان في محافظة طوباس معتز بشارات، إن جرافات الاحتلال دمرت خطا رئيسا ناقلا للمياه من بئر «المعيار» باتجاه أراضي المواطنين شرقي البلدة، إلى جانب تدمير خطوط فرعية كانت تغذي عشرات الدونمات الزراعية، إضافة إلى تخريب عدادات مياه.

وأضاف أن عمليات التدمير تسببت بانقطاع المياه عن عدد من التجمعات السكانية والمزارعين، وألحقت أضرارا مباشرة بالمحاصيل المروية والمواشي التي تعتمد على هذه الشبكات في تأمين احتياجاتها المائية، في ظل ارتفاع درجات الحرارة خلال هذه الفترة.

ويأتي هذا الاعتداء في سياق تصعيد الاحتلال إجراءاته في مناطق الأغوار الشمالية، واستهداف البنية التحتية والخدمات الأساسية التي يعتمد عليها المواطنون في حياتهم اليومية وأنشطتهم الزراعية والرعوية.

وكانت سلطات الاحتلال قد أصدرت، قرارا باستئناف أعمال التجريف في منطقتي عاطوف والرأس الأحمر جنوب شرق طوباس، بهدف استكمال شق طريق عسكري بطول 22 كيلومترا، يربط بين حاجزي عين شبلي جنوب شرق طوباس وتياسير شرق المدينة.

وتشهد مناطق الأغوار الشمالية تصاعدا ملحوظا في انتهاكات الاحتلال والمستوطنين، التي تشمل تجريف الأراضي الزراعية، ومصادرة الممتلكات، وهدم المنشآت، وتقييد وصول المواطنين إلى مصادر المياه والمراعي، في محاولة للتضييق على السكان ودفعهم إلى الرحيل عن أراضيهم.

نابلس

وفي محافظة نابلس، هاجم مستوطنون، منزلا في قرية برقة شمال غرب المحافظة.

وأفادت مصادر محلية، بأن عددا من المستوطنين هاجموا منزل المواطن عبد السلام صلاح، على أطراف بلدة برقة بالحجارة وسط حماية من جيش الاحتلال.

وفي قرية بيت امرين، أحرق مستوطنون مركبة، فيما اعتقلت قوات الاحتلال أربعة مواطنين خلال اقتحامها المدينة.

وأفادت مصادر أمنية، بأن مستوطنين هاجموا قرية بيت امرين وأضرموا النار في مركبة من نوع «باسات» تعود ملكيتها للمواطن بلال عبده، قبل أن يتمكن الأهالي من السيطرة على الحريق.

وفي السياق، اقتحمت قوات الاحتلال البلدة القديمة وعدة أحياء في مدينة نابلس، وداهمت عدداً من المنازل، واعتقلت أربعة مواطنين، وهم: أبي عبيد وعنان الكخن من البلدة القديمة، وأحمد يامين من شارع 10، وأيمن بازيان من شارع السكة.

وأضافت المصادر ذاتها أن قوات الاحتلال تواصل اقتحام المنطقة الشرقية من مدينة نابلس، وتتمركز في محيط مخيم عسكر القديم.

قلقيلية

وفي محافظة قلقيلية، اعتقلت قوات الاحتلال، مواطنين من قرية جيوس.

وأفادت مصادر محلية، بأن قوات الاحتلال الإسرائيلي اقتحمت قرية جيوس شرق قلقيلية، واعتقلت المواطنين سامر حلمي البري، ومالك أمين بعجة، عقب مداهمة منزليهما وتفتيشهما في الحارة الشرقية من القرية.

طولكرم

وفي محافظة طولكرم، اعتقلت قوات الاحتلال، مواطنين من المحافظة.

وذكرت مصادر محلية أن قوات الاحتلال اعتقلت الأسير المحرر عبد الستار عبد الله الشيخ يوسف بعد مداهمة منزله في بلدة فرعون جنوب طولكرم، والأسير المحرر أحمد حسن متروك (54 عاما) من منزله في المدينة للضغط على ابنه لتسليم نفسه.

نغير ◂◂ نبتكر
INNOVATION ▸▸ CHANGE

البنك العقاري المصري العربي
(إدارة وفروع فلسطين)
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025

EALB
EGYPTIAN ARAB LAND BANK
البنك العقاري المصري العربي

EY
تغيير عالماً أفضل للعمل

شركة إرنست ويونغ – الشرق الأوسط (فرع فلسطين)
ص.ب. ١٣٧٣
بناية بانيكو هاوس، الطابق ٧
الحصوين، رام الله
دولة فلسطين
هاتف: ٠٢٢٤١٠١١ ٩٧٢+
فاكس: ٠٢٢٤١٠٢٢٢ ٩٧٢+
ernstyoung.officepal@ps.ey.com
ey.com
رقم سجل الشركة: ٥١٢٢٠١٠٢٨

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة البنك العقاري المصري العربي
الإدارة العامة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا القوائم المالية للشركة البنك العقاري المصري العربي- إدارة وفروع فلسطين (البنك) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، باستثناء الآثار المحتملة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للبنك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية – المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

التعرضات في قطاع غزة

قام البنك بالإفصاح عن إجمالي تعرضاته في قطاع غزة ومخصصات التدني ذات العلاقة وصافي القيمة الدفترية لهذه التعرضات في إيضاح رقم (٤٣) حول القوائم المالية المرفقة، قامت إدارة البنك باحتساب هذه المخصصات وفقاً لنقديراتها المبنية على آخر معلومات متوفرة لديها في ظل حالة عدم اليقين الخارجة عن إرادتها بسبب تداعيات الحرب على قطاع غزة. نتيجة لذلك، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول كفاية المخصصات المكونة مقابل موجودات البنك في قطاع غزة، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إدخال أي تعديلات على قائمة المركز المالي للبنك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن تقرير التدقيق حول القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ كان متحفظاً لنفس السبب.

التعرض الائتماني للحكومة الفلسطينية

كما هو مبين في إيضاح رقم (٤٤) حول القوائم المالية المرفقة، قام البنك بتصنيف القرض الممنوح للحكومة الفلسطينية ضمن المرحلة الثانية والاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر القرض نتيجة حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. إلا ان البنك قام بإثبات إعادة قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر القرض كتعديلات سنوات سابقة من خلال الإرباح المدورة كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، بدلاً من الاعتراف بها من خلال قائمة الدخل الموحدة لعام ٢٠٢٥، وهي الفترة التي يتوجب فيها تصنيف التعرض ضمن المرحلة الثانية وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

فيما لو قام البنك بتصنيف التعرض ضمن المرحلة الثانية وقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر القرض في الفترة المالية المناسبة، لانخفضت التسهيلات المباشرة وإزدادت الخسائر المتراكمة بقيمة ٣,٨ مليون دولار أمريكي، على التوالي.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن البنك وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

بالإضافة إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فقد حددنا الأمور التالية لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم اظهارها في تقريرنا. إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. ثم تقديم وصف حول كيفية دراسة كل أمر من الأمور المشار إليها أدناه ضمن إجراءات التدقيق.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية.

كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية

أمر التدقيق الهام	نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام
تعتبر عملية تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مهمة ومعقدة وتتطلب الكثير من الاجتهاد. يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) استخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب من إدارة البنك استخدام الكثير من الافتراضات والتقديرات حول تحديد كل من توقيت وقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بالإضافة الى تطبيق الاجتهاد لتحديد مدخلات عملية قياس الكمي بما في ذلك تقييم الضمانات وتحديد تاريخ التعثر .	تضمنت اجراءات تدقيقنا تقييم ضوابط إجراءات منح وتسجيل ومراقبة التسهيلات الائتمانية وعملية قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك متطلبات سلطة النقد الفلسطينية للتحقق من فعالية الضوابط الرئيسية المعمول بها والتي تحدد تدني التسهيلات والمخصصات المطلوبة مقابلها، كما تضمنت إجراءاتنا المتعلقة باختبار الضوابط تقييم ما إذا كانت الضوابط الرئيسية في العمليات المذكورة أعلاه قد تم تصميمها وتطبيقها وتنفيذها بشكل فعال بالإضافة لإجراءات لتقييم ما يلي: – سياسة البنك الخاصة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). – الافتراضات والأحكام الرئيسية المتعلقة بالزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتعريف التعثر واستخدام مدخلات الاقتصاد الكلي للتحقق من أن مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة المسجلة تعكس جودة الائتمان الأساسية واتجاهات الاقتصاد الكلي.

تعديلات سنوات سابقة

كما هو مبين في إيضاح (٤٤) حول القوائم المالية المرفقة، قام البنك بتصنيف القرض الممنوح للحكومة الفلسطينية ضمن المرحلة الثانية والاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر القرض نتيجة حدوث زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. إلا ان البنك قام بإثبات إعادة قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر القرض كتعديلات سنوات سابقة من خلال الإرباح المدورة كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤، بدلاً من الاعتراف بها من خلال قائمة الدخل الموحدة لعام ٢٠٢٥، وهي الفترة التي يتوجب فيها تصنيف التعرض ضمن المرحلة الثانية وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩.

فيما لو قام البنك بتصنيف التعرض ضمن المرحلة الثانية وقياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر القرض في الفترة المالية المناسبة، لانخفضت التسهيلات المباشرة وإزدادت الخسائر المتراكمة بقيمة ٣,٨ مليون دولار أمريكي، على التوالي.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن البنك وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

بالإضافة إلى الأمور الواردة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فقد حددنا الأمور التالية لتكون أمور التدقيق الرئيسية التي سيتم اظهارها في تقريرنا. إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. ثم تقديم وصف حول كيفية دراسة كل أمر من الأمور المشار إليها أدناه ضمن إجراءات التدقيق.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناءً عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية.

كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية

أمر التدقيق الهام	نطاق التدقيق لمواجهة أمر التدقيق الهام
تعتبر عملية تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة للتسهيلات الائتمانية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مهمة ومعقدة وتتطلب الكثير من الاجتهاد. يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) استخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب من إدارة البنك استخدام الكثير من الافتراضات والتقديرات حول تحديد كل من توقيت وقيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بالإضافة الى تطبيق الاجتهاد لتحديد مدخلات عملية قياس الكمي بما في ذلك تقييم الضمانات وتحديد تاريخ التعثر .	تضمنت اجراءات تدقيقنا تقييم ضوابط إجراءات منح وتسجيل ومراقبة التسهيلات الائتمانية وعملية قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك متطلبات سلطة النقد الفلسطينية للتحقق من فعالية الضوابط الرئيسية المعمول بها والتي تحدد تدني التسهيلات والمخصصات المطلوبة مقابلها، كما تضمنت إجراءاتنا المتعلقة باختبار الضوابط تقييم ما إذا كانت الضوابط الرئيسية في العمليات المذكورة أعلاه قد تم تصميمها وتطبيقها وتنفيذها بشكل فعال بالإضافة لإجراءات لتقييم ما يلي: – سياسة البنك الخاصة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). – الافتراضات والأحكام الرئيسية المتعلقة بالزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان وتعريف التعثر واستخدام مدخلات الاقتصاد الكلي للتحقق من أن مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة المسجلة تعكس جودة الائتمان الأساسية واتجاهات الاقتصاد الكلي.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية

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

كما أن الإدارة مسؤولة، عند اعداد القوائم المالية، عن تقييم قدرة البنك على الاستمرار في أصاله مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية البنك أو إيقاف عملياته أو عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للبنك.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى، ولكنه ليس ضمانة أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

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

– تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
– الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق، وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للبنك.
– تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
– التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة البنك على الاستمرار . وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار البنك في أعماله كمنشأة مستمرة.
– تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على الاستقلالية، بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن قرم الأمر.

من ذلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، وتقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

إرنست ويونغ – الشرق الأوسط
رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠١
عمير م. أرقوت ويونغ
سالة عبدالله
رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥
٣ حزيران ٢٠٢٦
رام الله – فلسطين

البنك العقاري المصري العربي
(إدارة وفروع فلسطين)
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2025

	31 كانون الأول 2025 دولار أمريكي	31 كانون الأول 2024 دولار أمريكي معدلة (إيضاح 44)
الموجودات		
نقد وأرصدة لدى سلطة النقد الفلسطينية	50,755,000	43,578,244
أرصدة وودائع لدى بنوك ومؤسسات مصرفية	14,187,806	12,910,577
أرصدة وودائع لدى الإدارة العامة وفروع الأردن	16,465,929	9,660,927
تسهيلات ائتمانية مباشرة، بالصافي	140,361,597	145,270,485
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	975	975
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	5,228,739	5,212,374
آلات ومعدات وممتلكات	631,935	765,447
حق استخدام موجودات	764,626	994,306
موجودات غير ملموسة	291,743	202,739
موجودات أخرى	1,037,045	1,358,001
مجموع الموجودات	**229,725,395**	**219,954,075**

	31 كانون الأول 2025 دولار أمريكي	31 كانون الأول 2024 دولار أمريكي معدلة (إيضاح 44)
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
أرصدة وودائع سلطة النقد الفلسطينية	5,353,520	8,111,530
ودائع بنوك ومؤسسات مصرفية	3,135,461	3,461,650
ودائع الإدارة العامة وفروع الأردن	526	526
ودائع العملاء	157,388,240	140,227,155
تأمينات نقدية	17,070,091	23,683,592
مطلوبات عقود الايجار	634,325	996,572
مخصصات متنوعة	5,460,681	5,049,658
مخصصات الضرائب	1,877,833	1,229,166
مطلوبات أخرى	2,354,563	2,007,708
مجموع المطلوبات	**193,275,240**	**184,767,557**
حقوق الملكية		
رأس المال المدفوع	53,200,000	53,200,000
احتياطي إجباري	1,029,794	903,430
احتياطي إختياري	1,992,527	1,739,800
احتياطي مخاطر مصرفية عامة	608,439	608,439
احتياطي التقلبات الدورية	177,982	177,982
خسائر متراكمة	(20,558,587)	(21,443,133)
صافي حقوق الملكية	**36,450,155**	**35,186,518**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	**229,725,395**	**219,954,075**

البنك العقاري المصري العربي
(إدارة وفروع فلسطين)
قائمة الدخل والدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	2025 دولار أمريكي	2024 دولار أمريكي
الفوائد الدائنة	11,612,208	12,514,253
الفوائد المدينة	(2,731,985)	(2,973,418)
صافي إيرادات الفوائد	**8,880,223**	**9,540,835**
صافي إيرادات العمولات	771,385	865,634
صافي إيرادات الفوائد والعمولات	**9,651,608**	**10,406,469**
أرباح عملات أجنبية	419,406	506,959
إيرادات أخرى	658,194	160,833
إجمالي الإيرادات	**10,729,208**	**11,074,261**
المصروفات		
نفقات الموظفين	(5,451,273)	(5,261,269)
مصاريف تشغيلية أخرى	(2,791,876)	(2,620,176)
إستهلاكات وإطفاءات	(489,155)	(506,168)
مخصصات خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي	(13,267)	(936,115)
إجمالي المصروفات	**(8,745,571)**	**(9,323,728)**
ربح السنة قبل الضرائب	**1,983,637**	**1,750,533**
مصروف ضريبة الدخل	(720,000)	(635,000)
ربح السنة	**1,263,637**	**1,115,533**
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-
إجمالي الأرباح الشاملة للسنة	**1,263,637**	**1,115,533**