

التاريخ : 12.08.2018

الرقم : م.هـ/119/2018

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع : إفصاح الربع الثاني لعام 2018

لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الثاني، كما تم تعبئة هذه البيانات على الإفصاح الإلكتروني بموجب آخر نسخة مرسله منكم. وعملاً بأحكام المادة (38) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

التاريخ : 12.08.2018
المرجع : م.هـ/118/2018

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

الموضوع : إفصاح الربع الثاني لعام 2018
لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرسل طيه ميزانية شركة القدس للاستثمارات العقارية للربع الثاني، كما تم تعبئة هذه البيانات على الإفصاح الإلكتروني بموجب آخر نسخة مرسلة منكم. وعملاً بأحكام المادة (38) من نظام الإفصاح المعمول به فلا يوجد تغييرات في هيكلية الشركة ومجلس إدارتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

1. اعضاء مجلس الإدارة: تم يطرأ تغيير عليهم وهم:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| السيد عوني موسى الساكت | - | ممثل عن شركة تطوير العقارات/رئيس مجلس ادارة |
| السيد مهند اكرم جراب | - | ممثل عن شركة بنك القدس |
| السيد الياس جورج الياس بدور | - | ممثل عن شركة تطوير العقارات |
| السيد نبيل جورج الصفدي | - | ممثل عن البنك الاستثماري |
| السيد منذر أبو عوض | - | ممثل عن شركة الشرق العربي |
| السيد وليد نجيب الاحمد | - | عضو/ المدير العام- نائب رئيس مجلس الإدارة |
| السيد أسامة ماضي | - | ممثل عن شركة ايوان للاعمار |
| شركة دارة عمان للمشاريع الاسكانية | - | عضو |
| السيد يوسف أسعد رضوان | - | عضو |

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

- | | | |
|---|---|---------------------|
| المدير العام | - | المهندس وليد الاحمد |
| مدير دائرة التطوير العقاري والدائرة المالية | - | السيد حسام الطاهر |

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا.

4. عدد الأسهم المصدرة : عشرة ملايين سهم بقيمة اسمية 1\$/سهم.

5. لم يطرأ أية قضايا جوهرية من الممكن ان تؤثر على سعر السهم في الربع الثاني.



شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدوده)

رام الله - فلسطين

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

والقوائم المالية المرحلية

للسنة المالية المنتهية في 30 حزيران 2018

طلال أبو غزالة وشركاه

"محاسبون قانونيون"



شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

- 1 - تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
- 3-2 - قائمة المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2018 - قائمة أ
- قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018 -
- 4 قائمة ب
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018
- 5 - قائمة ج
- 6 - قائمة التدفقات النقدية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018 - قائمة د
- 21-7 - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة/ مساهمي شركة القدس للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
رام الله - فلسطين

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة القدس للاستثمارات العقارية - شركة مساهمة عامة، والمكونة من المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2017 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

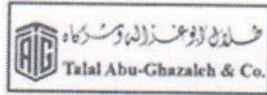
نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

طلال أبوغزالة وشركاه
رخصة رقم 1997/251



جمال ملحم
محاسب قانوني مرخص رقم (98/100)
رام الله في 17 تموز 2018

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2018 - قائمة أ

		<u>30 حزيران</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
	<u>إيضاح</u>		
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	(4)	202,849	348,568
شيكات برسم التحصيل		24,041	8,620
مدينون مختلفون	(5)	353,299	457,059
ذمم وحسابات مدينة أخرى	(6)	537,358	527,486
أوراق مالية بالقيمة العادلة	(7)	1,241,418	1,366,916
مجموع الموجودات المتداولة		2,358,965	2,708,649
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية محتفظ بها لغرض البيع	(8)	4,429,328	4,429,328
ممتلكات ومعدات - بالصافي	(9)	20,290	20,681
استثمارات في مشروع مشترك	(10)	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	(11)	5,036,296	4,718,306
مجموع الموجودات غير المتداولة		9,981,808	9,664,209
مجموع الموجودات		12,340,773	12,372,858

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"

توقيع رئيس مجلس الإدارة

توقيع المدير المالي

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2018 - قائمة أ

		<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u>
	<u>إيضاح</u>	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل		86,894	155,272
بنوك دائنة (12)		229,434	219,979
قروض بنكية قصيرة الأجل (13)		266,524	289,215
دائنون مختلفون (14)		335,735	376,085
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة (15)		2,607,667	2,283,549
مخصص ضريبة الدخل (16)		4,645	4,645
مجموع المطلوبات المتداولة		3,530,899	3,328,745
مطلوبات غير متداولة			
قروض بنكية - طويلة الأجل (13)		458,079	587,603
مخصص مكافأة نهاية الخدمة (17)		380,803	378,947
مجموع المطلوبات غير المتداولة		838,882	966,550
مجموع المطلوبات		4,369,781	4,295,295
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به والمدفوع		10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10% (18)		174,910	174,910
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية (ب،7)		300,618	194,661
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (ج،8)		1,598,688	1,598,688
خسائر متراكمة - قائمة "ج"		(4,103,224)	(3,890,696)
صافي حقوق المساهمين		7,970,992	8,077,563
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		12,340,773	12,372,858

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"

توقيع رئيس مجلس الإدارة

توقيع المدير المالي

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018 - قائمة ب

		<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u>
	<u>إيضاح</u>	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
إيرادات النشاط	(19)	101,129	114,630
تكلفة النشاط		(31,032)	(70,257)
مجموع المشاريع		70,097	44,373
إيرادات أخرى		2,151	4,274
أرباح أوراق ماليه		54,000	19,772
فروقات عمله		7,803	--
مجموع الأرباح من التشغيل		134,051	68,419
المصاريف			
استهلاك ممتلكات ومعدات	(9)	(2,259)	(2,660)
مصاريف إدارية وعمومية	(20)	(241,140)	(221,583)
مصاريف تمويل		(15,988)	(9,921)
خسائر بيع موجودات مالية		(87,192)	--
فروق العملة		--	(4,642)
مجموع المصاريف		(346,579)	(238,806)
صافي (خسارة) الفترة		(212,528)	(170,378)
الدخل الشامل			
صافي (الخسارة) السنة		(212,528)	(170,378)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	(7، ب)	105,958	193,530
صافي (الخسارة) الدخل الشامل		(106,570)	23,143

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"

توقيع رئيس مجلس الإدارة

توقيع المدير المالي

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدوده)

رام الله - فلسطين

قائمة التغييرات في حقوق المساهمين لفترة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018 - قائمة ج

المجموع دولار امريكي	خسائر متراكمة دولار امريكي	التغير في استثمارات عقارية دولار امريكي	التغير في موجودات مالية دولار امريكي	احتياطي إجباري دولار امريكي	رأس المال دولار امريكي	القائمة 30 حزيران 2018 الرصيد كما في 31 كانون أول 2017 صافي خسارة الفترة التغير في القيمة العادلة
8,077,563	(3,890,696)	1,598,688	194,661	174,910	10,000,000	
(212,528)	(212,528)	--	--	--	--	
105,957	--	--	105,957	--	--	
<u>7,970,992</u>	<u>(4,103,224)</u>	<u>1,598,688</u>	<u>300,618</u>	<u>174,910</u>	<u>10,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2018
7,697,576	(3,904,628)	1,594,600	(165,758)	173,362	10,000,000	
(170,388)	(170,388)	--	--	--	--	
197,618	--	4,088	193,530	--	--	
<u>7,724,806</u>	<u>4,075,015</u>	<u>1,598,687</u>	<u>27,772</u>	<u>173,362</u>	<u>10,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2017

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"

توقيع رئيس مجلس الإدارة

توقيع المدير المالي

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2018 - قائمة د

	30 حزيران 2018	30 حزيران 2017
القائمة	دولار أمريكي	دولار أمريكي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي الربح (خسارة) الفترة - قائمة "ب"	(212,528)	(170,600)
تعديلات:		
صافي الخسارة لـ صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	(9) 2,259	2,660
خسائر (أرباح) موجودات ماليه	87,192	(19,772)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(18) 15,331	13,294
صافي اعادة تقييم استثمارات	(50,846)	(78,808)
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	105,957	193,530
التغير في الموجودات والمطلوبات		
(الزيادة) في شيكات برسم التحصيل	(15,421)	--
النقص في مدينون مختلفون	103,760	205,276
(الزيادة) النقص في ذمم وحسابات مدينة أخرى	(9,872)	67,169
(النقص) في الشيكات برسم الدفع	(68,378)	(197,543)
(النقص) الزيادة في دانتون مختلفون	(40,350)	79,487
الزيادة في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	324,118	52,617
مدفوعات نهاية الخدمة	(18) (13,475)	(2,326)
صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية	227,747	145,197
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء أوراق ماليه	(117,215)	(78,808)
إضافات على ممتلكات وآلات	(9) (1,868)	(119)
إضافات على مشاريع قيد التنفيذ	(317,990)	(195,291)
متحصلات من بيع موجودات ماليه وثابته واستثمارات	206,367	99,691
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية	(230,706)	(174,527)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	9,455	4,941
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	(152,215)	(1,973)
مجموع التدفقات النقدية (المستخدمة في) الواردة من الأنشطة التمويلية	(142,760)	2,968
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(145,719)	(26,362)
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	348,568	30,894
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	(4) 202,849	4,532

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا القائمة"

توقيع رئيس مجلس الإدارة

توقيع المدير المالي

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

- تأسست الشركة في بداية عام 1996 كشركة مساهمة عامة في أريحا تحت رقم 563201078 وتم افتتاح الإدارة العامة لها بمدينة رام الله في نفس السنة.
 - من أهم أغراض الشركة الأساسية القيام بجميع أوجه الاستثمار والتمويل في جميع القطاعات العقارية والاقتصادية وتوظيف الأموال لحساب الشركة ولحساب الغير.
- رأس مال الشركة:
- بلغ رأسمال الشركة عند تأسيسها 3,600,000 دينار أردني مقسم إلى 3,600,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم. خلال سنة 2001، تم تحويل رأسمال الشركة إلى الدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 5,070,421 دولار أمريكي.
 - تم تخفيض رأس مال الشركة وذلك في اجتماع الهيئة العامة غير العادية والتي عقدت في 27 أيار 2004 ليبلغ رأس المال المصرح به 3,750,000 دولار أمريكي موزع على 3,750,000 سهم.
 - في شهر تشرين الأول 2005 تم رفع رأسمال الشركة المصرح به إلى 10,000,000 دولار أمريكي موزع إلى 10,000,000 سهم وتم طرح الأسهم الإضافية على مساهمي الشركة باكتتاب خاص.
 - قامت الشركة بتأسيس شركة مملوكة لها بالكامل بجزر الانتيل الهولندية تحت اسم شركة كانديار القابضة ولاحقا تم تأسيس فرع للشركة بالقدس الشرقية والتي قامت بدورها بإدارة مشروع برج صلاح الدين وقد تم مع نهاية عام 2012 إجراءات بيع الشركة مع احتفاظ شركة القدس لحصص من هذه الشركة ولم يتم تدقيق الاتفاقية بالمبالغ المنصوص عليها لاستكمال نقل الحصص للمشتري.
 - تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل إدارة الشركة بتاريخ 28 آب 2018.

2. أسس إعداد القوائم المالية:

- يتم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأوراق المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع والاستثمارات العقارية التي تظهر بقيمتها العادلة ووفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها في مناطق السلطة الفلسطينية.
- إن عملة السجلات المحاسبية هي الدولار الأمريكي.
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم إتباعها في السنة السابقة باستثناء الأثر الناتج عن المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والتعديلات التي طرأت عليها والموضحة أدناه:

التغيرات في السياسات المحاسبية:

- قامت شركة القدس بتطبيق المعايير المعدلة التالية خلال السنة حيث لم يؤثر على أداء الشركة أو مركزها المالي:
- معيار المحاسبة الدولي رقم 24: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية - العرض (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى (المعدل)*
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) إفصاحات القوائم المالية (المعدل)

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) القوائم المالية الموحدة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة
- * يقضي التغيير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى تغيير طريقة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى في مجموعات، بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. سيؤثر هذا التعديل على العرض ولن يؤثر على أداء الشركة أو مركزها المالي.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير التالية والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها بعد من قبل الشركة. إن المعايير التالية هي التي تتوقع إدارة الشركة بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول افصاحات القوائم المالية للشركة:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية **
- ** يمثل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بصيغته الحالية المرحلة الأولى للإحلال محل معيار المحاسبة الدولي رقم (39). سيكون لتطبيق المرحلة الأولى من هذا المعيار أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للشركة، ومن غير المحتمل أن يكون لتطبيقه أثر على المطلوبات المالية. ستعمل الشركة على تحديد أثر التطبيق بالتزامن مع صدور المراحل التالية من المعيار وذلك لإظهار صورة شاملة عن أثر التطبيق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018.

3. أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

- أ. النقد والنقد المعادل:
يشمل النقد وما في حكمه على أرصدة النقد في الصندوق والحسابات الجارية وتحت الطلب لدى البنوك والودائع لدى البنوك والتي تستحق خلال 90 يوماً.
- ب. الذمم المدينة:
تظهر الذمم المدينة بالصافي من مخصص انخفاض القيمة (إن وجد). يتم مراجعة الذمم المدينة من قبل الإدارة لتحديد قابليتها للتحويل ورصد مخصص للتدني في قيمتها إن تطلب الأمر ذلك.
- ج. المخزون:
يظهر المخزون في حال وجود مخزون بالتكلفة التاريخية أو القيمة التحصيلية المتوقعة أيهما أقل.
- د. استثمارات عقارية:
تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في أراضي ومباني تم امتلاكها أو بنائها بهدف تأجيرها أو الاستفادة من الزيادة في أسعارها.
تظهر الاستثمارات العقارية بمبلغ إعادة التقييم مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر ناتجة عن أي تدني دائم في قيمتها - إن وجد.
- هـ. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:
تمثل الموجودات المالية المتوفرة للبيع استثمارات في أسهم شركات منها ما هو متداول في الأسواق المالية وبالتالي لها أسعار سوقية تمثل قيمتها العادلة، ومنها ما هو غير متداول في الأسواق المالية وتظهر بالقيمة العادلة المقدرة بحسب الطرق والاعتبارات المشروحة في القيمة العادلة هنا بعده.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل ومن ثم في بند مستقل "التغير المتراكم في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية. في حال

بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المقيدة سابقا في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقا في قائمة الدخل لأدوات الدين إذا ما تبين بموضوعية أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

تم خلال عام 2015 اتخاذ قرار من مجلس الإدارة بالتخلص من الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض البيع وفق احتياجات الشركة بهدف استخدام متحصلات البيع في تمويل نشاط الشركة الرئيسي والمتمثل في الاستثمار العقاري وتم عقد عدة صفقات بيع لهذه الأسهم كما تم بيع جزء من هذه الأسهم خلال عام 2016 وعلى ضوء ذلك تم إعادة تصنيف هذه الاستثمارات أوراق ماليه للمتاجرة وتم إظهار التغير في القيمة العادلة في نهاية العام في قائمة الدخل والدخل الشامل.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروق تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المتوفرة للبيع في قائمة الدخل في حين يتم تسجيل فروق تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة الظاهر ضمن حقوق المساهمين.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

القيمة العادلة:

و. إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها:

- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير.
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها.

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية، وفي حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية:

ز. تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افراديا أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة ويمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

- تدني الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل التي تظهر بالقيمة العادلة ويمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

– تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة ويمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق السائد للعائد على موجودات مالية مشابهة.

يتم تسجيل التدني في القيمة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل أي وفر في الفترة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل باستثناء أسهم الشركات المتوفرة للبيع.

ح. مشاريع قيد التنفيذ

يتم تسجيل مشاريع قيد التنفيذ بالتكلفة مطروحاً منها أي انخفاض في قيمتها. تشمل تكاليف هذه المشاريع وكافة التكاليف المباشرة المتكبدة والمصاريف المهنية ومصاريف التمويل ويتم رسملتها وفقاً للسياسة المحاسبية للشركة. عند اكتمال المشاريع قيد التنفيذ يتم بيعها أو تحويلها إلى استثمارات عقارية.

ط. استثمار في المشروع المشترك

تمتلك الشركة حصة في مشروع مشترك والذي تتم السيطرة عليه بصورة مشتركة. يعرف المشروع المشترك بأنه عبارة عن ترتيب تعاقدى يقوم بموجبه طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة. وتتضمن هذه السيطرة المشتركة تكوين منشأة منفصلة يكون لكل طرف فيها حصة.

تعترف الشركة بحصتها من الأرباح في المشروع المشترك على أساس حق الملكية النسبي في قوائمها المالية المنفصلة.

ي. ممتلكات ومعدات:

– تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات بالنسب السنوية التالية:

النسبة	
6%-10%	الأثاث والمفروشات
3%-20%	الأجهزة والمعدات
20%	السيارات
6%-10%	مكاتب

– يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.

– عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل.

ك. تحويل العملات الأجنبية

يتم ترجمة موجودات ومطلوبات الشركة المالية القائمة بعملات غير الدولار الأمريكي إلى معادلها بالدولار الأمريكي في نهاية السنة على أساس معدل سعر التحويل السائد بتاريخ القوائم المالية، أما المعاملات التي تتم خلال السنة بالعملات الأجنبية فيتم تحويلها إلى الدولار الأمريكي على أساس السعر السائد في تاريخ كل معاملة، وتحمل الأرباح والخسائر الناتجة عن عملية الترجمة إلى قائمة الدخل.

إن أسعار صرف العملات كانت كما يلي:

	<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>30 حزيران 2018</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
دينار أردني	1.41	1.41
شيقل جديد	0.287	0.273
يورو	1.1998	1.156

ل. مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين:

يتم تقدير قيمة مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين تبعاً للقانون السائد في مناطق السلطة الفلسطينية. تسجل المبالغ الواجب التخصيص لها في قائمة الدخل ويتم تنزيل المبالغ المدفوعة للموظفين عند نهاية الخدمة أو تركهم للعمل كتنزيل من المخصص المأخوذ لها.

م. المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ القوائم المالية ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد هذه الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ن. تحقق الإيرادات:

تعترف الشركة بالإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات بشكل يعتمد عليه، ومن المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية للشركة عند الوفاء بمعايير معينة لكل نشاط من أنشطتها بحسب ما هو موضح أدناه. وتعتمد الشركة في تقديراتها على النتائج السابقة مع الأخذ في الحسبان نوع العميل والمعاملة وتفاصيل كل اتفاقية على حده.

- يتم إثبات إيرادات الإيجارات عند اكتسابها وبناء على الإشغال الفعلي للعقار ووفقاً لأساس لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بأرباح بيع الأراضي عند تحويل المنافع والمخاطر الخاصة بالأراضي من البائع إلى المشتري.
- يتم إثبات إيرادات المشاريع الهندسية المتعاقد عليها بناء على نسبة الانجاز المقدرة من المهندسين المختصين بالمشاريع.
- يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات أرباح الأسهم عند نشوء الحق في الحصول على الدفعات.

س. استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

في اعتقاد الإدارة فإن تقديراتها ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي:

- يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل.

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ التدني في قائمة الدخل.
- تقوم الإدارة بتقدير مخصص الضريبة استناداً إلى القوانين سارية المفعول.
- تقوم الإدارة بتقدير مخصص التدني للذمم المدينة بناءً على دراسة هذه الذمم وتقييمها للقيمة التحصيلية لهذه الذمم.
- تقوم الشركة وبالتعاون مع القسم الهندسي في الشركة بتقدير نسبة الإنجاز للمشاريع قيد التنفيذ وذلك بهدف تحديد قيمة الدخل الواجب الاعتراف به في قائمة الدخل.

ع. الضرائب المؤجلة:

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع تكبدها أو الانتفاع منها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية، ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية كلياً أو جزئياً.

4. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u>	<u>31 كانون</u>
	<u>2018</u>	<u>الأول 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
نقد في الصندوق وعهد مشاريع	672	675
نقد لدى البنوك	202,177	347,893
المجموع	202,849	348,568

5. مدينون مختلفون:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u>	<u>31 كانون</u>
	<u>2018</u>	<u>الأول 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
دفعات مقدمة للموردين ومدينون مختلفون	143,598	106,431
مدينون من مشاريع منفذة وقيد التنفيذ - ب	5,644	164,834
مدينون آخرون	312,891	294,605
المجموع	462,133	565,870
مخصص الديون المشكوك فيها	(108,834)	(108,811)
المجموع بعد المخصص	353,299	457,059

ب. مدينون من مشاريع منفذة وقيد التنفيذ:

يتألف حساب مدينون مشاريع منفذة وقيد التنفيذ كما في 30 حزيران 2018 و 31 كانون أول 2017 مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u>
ذمم مشاريع مختلفة	4,000	164,834
وزارة الأشغال العامة والإسكان (مشروع الإذاعة والتلفزيون)	1,644	--
المجموع	5,644	164,834

6. ذمم وحسابات مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u>
فوائد مستحقة على أقساط مساهمات رأس المال	125,624	125,624
ضريبة القيمة المضافة وفوائد بنكيه للاسترداد	136,982	104,067
سلفيات ضريبة الدخل	104,072	89,319
مصارييف مدفوعة مقدماً	39,742	33,064
سحوبات تحت التسوية	95,000	95,000
تأمينات مقابل كفالات بنكية	2,000	2,000
موظفون وإداريون وأرصدة أخرى	33,938	78,412
المجموع	537,358	527,486

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:

أ. تمثل الموجودات المالية المتوفرة للبيع استثمارات في أسهم شركات فلسطينية بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وتظهر هذه الاستثمارات في القوائم المالية المرفقة بقيمتها العادلة كما يلي:

عدد الاسهم	البنك الاسلامي		الشركة العربية		شركة تطوير	شركة كانديار
	المجموع	بنك القدس	بنك القدس	للبنادق	العقارات	
	5,000	550,000	175,100	77,454	1	
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد اول المدة	1,366,916	--	1,040,000	274,470	52,445	1
شراء خلال الفترة	117,215	9,831	107,384	--	--	--
بيع خلال الفترة	(293,559)	--	(115,629)	(177,930)	--	--
اعادة تقييم خلال الفترة	50,846	(131)	35,246	16,904	(1,173)	--
المجموع	1,241,418	9,700	1,067,001	113,444	51,272	1

ب. إن الحركة التي تمت على حساب التغير في القيمة العادلة هي:

<u>30 حزيران</u>	
<u>2018</u>	
دولار أمريكي	
الرصيد بداية السنة	194,661
إعادة تقييم خلال الفترة	50,846
صافي الحركة على التغير في الأسهم المباعة	55,111
مجموع صافي التغير خلال الفترة	150,957
الرصيد بتاريخ 2018/6/30	300,618

8. استثمارات عقارية محتفظ بها لغرض البيع:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2017</u>	<u>2018</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مباني الروضة المؤجرة - ب	4,052,716	4,052,716
أراضي محفوظة بغرض البيع	376,612	376,612
المجموع	4,429,328	4,429,328

ب. في عام 2017 تم تحويل أرض الماسيون البالغة 750,190 دولار أمريكي إلى حساب مشاريع قيد التنفيذ حيث تم حالياً إنشاء عمارة سكنية على هذه الأرض.

	<u>مباني الروضة</u>	<u>أراضي</u>
	<u>المؤجرة</u>	<u>الماسيون</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
قيمة الاستثمارات العقارية قبل التخمين	3,622,000	3,622,000
فرق القيمة العادلة حسب التخمين	427,740	427,740
	4,049,740	4,049,740
تسويات خلال العام 2017	2,976	2,976
المجموع	4,052,716	4,052,716

ج. الحركة على التغير في القيمة العادلة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2017</u>	<u>2018</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	1,594,600	1,598,688
فرق وتسوية الرصيد	4,088	--
المجموع	1,598,688	1,598,688

10. مشروع مشترك (قلل البنسيان 570,000 دولار أمريكي):

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2017</u>	<u>2018</u>
	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
مساهمة الشركة في رأسمال المشروع	570,000	570,000
مخصص تدني قيمة الاستثمار	(74,106)	(74,106)
المجموع	495,894	495,894

بلغ رصيد استثمار الشركة في المشروع المشترك 570,000 دولار وقد تم تجنيب مخصص بقيمة 74,106 دولار أمريكي ليصبح صافي الاستثمار بعد المبلغ المخصص 495,894 دولار أمريكي.

11. استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ:

مشروع السروات - سردا واسكان الماسيون:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2017</u>	<u>2018</u>
	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
إسكان سردا - ب	3,679,695	3,806,449
إسكان الروضة 2 - ج	1,038,611	1,229,847
المجموع	4,718,306	5,036,296

ب. استلمت الشركة دفعات مقدمة بمبلغ 2,296,210 دولار أمريكي حتى 2018/06/30 بناء على اتفاقيات موقعة معهم (إيضاح 15).
بلغت تكاليف المشروع مبلغ 3,806,449 دولار أمريكي حتى تاريخ 30 حزيران 2018 بما فيها قيمة الأرض المقام عليها المشروع تم رسملتها وفقا لسياسة الشركة في هذا الإطار (إيضاح 3/ح).

ج. باشرت الشركة مع أواخر عام 2016 بإقامة عمارتين سكنيتين في منطقة الماسيون حيث بلغت تكاليف المشروع بمبلغ 1,229,847 دولار أمريكي بما فيها قيمة الأرض المقام عليها المشروع حتى 30 حزيران 2018 كما هو اعلاه تم رسملتها وفقا لسياسة الشركة في هذا الإطار (إيضاح 3/ح).

12. بنوك دائنة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2017</u>	<u>2018</u>
	<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
بنك القدس جاري مدين دولار	219,937	221,177
بنك الإسكان - جاري مكشوف مؤقتاً	42	38
البنك التجاري	--	8,219
المجموع	219,979	229,434

ب. قامت الشركة خلال سنة 2015 بالحصول على تسهيلات من بنك القدس (جاري مدين بسقف 220,000 ألف دولار وبفائدة 5% مقابل كمبيالة بقيمة التسهيلات الممنوحة والإبقاء على الضمانات التي يحتفظ البنك بها على القروض القائمة، علماً بأن التسهيلات ما زالت قائمة حتى تاريخه.

13. قروض بنكية:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران 2018		31 كانون أول 2017	
	طويلة الأجل دولار أمريكي	قصيرة الأجل دولار أمريكي	طويلة الأجل دولار أمريكي	قصيرة الأجل دولار أمريكي
بنك القدس - ب	117,494	116,667	165,278	221,098
البنك التجاري الأردني - ج	340,585	149,857	422,325	68,117
المجموع	458,079	266,524	587,603	289,215

ب. بنك القدس:

- بتاريخ 2017/5/10 حصلت الشركة على قرض من بنك القدس بمبلغ 350 ألف دولار أمريكي بفائدة 4.5% لايبور يسدد على 36 قسط وذلك بنفس الضمانات القائمة (رهن عقاري من الدرجة الأولى لعدد 9 شقق من مبنى الشركة المؤجر لوزارة العدل، رهن عقاري من أراضي ظهر عواد من قرية سردا).

ج. البنك التجاري الأردني:

بتاريخ 25 آب من عام 2017 حصلت الشركة على قرض من البنك التجاري الأردني بمبلغ 490 ألف دولار بفائدة 6.5% لمدة 48 شهر شامل فترة سماح مدة 12 شهر وبضمان رهن 500 ألف سهم من أسهم الشركة التي تمتلكها في بنك القدس.

14. دائنون مختلفون:

يتألف رصيد دائنون مختلفون مبلغ 335,735 دولار أمريكي كما 30 حزيران 2018 تمثل قيمة السلع والخدمات المقدمة من موردي الشركة، (مبلغ 376,085 دولار أمريكي كما في 31 كانون أول 2017).

15. أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران 2018	31 كانون الأول 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيجارات مقبوضة مقدما	35,993	131,622
مصاريف مستحقة وأمانات مختلفة - ب	275,464	199,271
مقبوض مقدما من منتسبي مشروع سردا - إيضاح (11)	2,296,210	1,952,656
المجموع	2,607,667	2,283,549

ب. مصاريف مستحقة وأمانات مختلفة

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
مستحقات موظفين	32,356	16,742
مصاريف مستحقة - مشاريع هندسية	67,901	88,905
مخصصات محتمله	16,425	16,425
أخرى	158,782	77,199
المجموع	275,464	199,271

16. مخصص ضريبة الدخل

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
مخصص ضريبة الدخل - ب	4,645	4,645
المجموع	4,645	4,645

ب. يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل من قبل إدارة الشركة على الأرباح الصافية للسنة الحالية حسب قانون ضريبة الدخل الساري في فلسطين، وتم احتساب الضريبة بنسبة 15% كما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u> دولار أمريكي	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u> دولار أمريكي
ربح السنة	(212,528)	20,125
يضاف: مخصص نهاية الخدمة الغير مدفوعة	15,331	45,526
يطرح: مخصص نهاية الخدمة المدفوعة خلال السنة	(13,475)	(4,407)
ديون مشكوك في تحصيلها	--	695
الربح الخاضع للضريبة	(210,671)	61,939
إطفاء 50% خسائر	--	(30,970)
(الخسارة) الربح الخاضع للضريبة بعد الإطفاء	(210,671)	30,969
الضريبة 15%	--	4,645

17. مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>31 كانون</u> <u>الأول 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد بداية السنة	378,947	337,828
الإضافات	15,331	45,526
الاستبعادات	(13,475)	(4,407)
الرصيد في نهاية السنة	380,803	378,947

18. احتياطي إجباري:

وفقاً للنظام الداخلي للشركة ولقانون الشركات يقتطع ما نسبته 10% من الأرباح الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ إجمالي المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة ويجوز زيادة هذه النسبة بقرار من مجلس الإدارة إلى أن تبلغ الاقتطاعات رأس المال وعندئذ يجب وقفها. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين.

19. إيرادات النشاط:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات مشروع هيئة الإذاعة والتلفزيون	--	19,802
إيرادات تأجير أبراج ومباني	101,129	94,828
الصافي	101,129	114,630

20. مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>30 حزيران</u> <u>2018</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رواتب وملحقاتها	154,985	129,476
انتفاع موظفين	15,331	13,293
إيجارات وسكن	15,750	15,750
نقل ومواصلات وسفريات ومصاريف سيارات	17,773	18,023
بريد وبرق وهاتف واتصالات	2,321	1,916
أتعاب مهنية	2,682	9,071
قرطاسيه ومطبوعات	317	490
رسوم ورخص واشتراكات وضرائب	18,929	18,408
مصاريف تنظيف وصيانة	1,628	712
تأمينات	1,534	1,697
كهرباء وتدفئة ومياه	1,908	1,754
متفرقات	7,982	10,993
المجموع	241,140	221,583

21. المعاملات مع أطراف ذات علاقة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	قروض	ذمم مدينة
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
30 حزيران 2018		
بنك القدس	455,338	--
شركة وطن للتنمية والاستثمار	--	19,598
سلف وقروض ممنوحة للإدارة العليا	--	--
31 كانون الأول 2017		
بنك القدس	598,196	--
شركة وطن للتنمية والاستثمار	--	19,598
سلف وقروض ممنوحة للإدارة العليا	--	22,081

ب. منافع طاقم الإدارة العليا:

يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران 2018
	دولار أمريكي
منافع قصيرة الأجل بما فيها العلاوات المختلفة	60,000
منافع طويلة الأجل	184,000

22. الشركات التابعة والمشروع المشترك:

تمتلك الشركة بالكامل شركة كانديار المؤسسة في جزر الانتيل والتي لها فرع في القدس، هذا ولا تقوم هذه الشركة بممارسة أي أعمال تجارية.

كما وساهمت الشركة بدفعة مقدمة على حساب زيادة رأس مال شركة البنسيان مقدارها 550,000 دولار أمريكي وبذلك بلغ رصيد استثمار الشركة في المشروع المشترك مبلغ 570,000 دولار أمريكي.

ومن الجدير بالذكر بأن شركة بنسيان أصدرت بيانات مدققة لعام 2012 حيث أن الخسائر المتراكمة بلغت 9,311 دولار أمريكي وتم إعداد بيانات غير مدققة لسنة 2014 بمعرفة الإدارة حيث بلغت الخسائر المتراكمة فيها 800,000 دولار أمريكي، كما أن الإدارة قامت بتقدير المبنى الترفيهي في مشروع بنسيان بقيمة مالية 491,000 دولار أمريكي.

23. سياسات إدارة المخاطر:**مخاطر الائتمان:**

إن الأدوات المالية التي من الممكن أن تعرض الشركة لتركز في مخاطر الائتمان تتكون بشكل رئيسي من ذمم العملاء المدينون للشركة وتتجم عن تخلف أو عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي إلى حدوث خسائر. تعمل الشركة على إدارة مخاطر الائتمان من خلال وضع سقف لمبالغ مديونية العملاء (فرد أو مؤسسة) كذلك تعمل الشركة على مراقبة مخاطر الائتمان وتعمل باستمرار على تقييم الوضع الائتماني للعملاء.

مخاطر السوق:

إن الشركة عرضة لمخاطر السوق المتعلقة بالموجودات المالية المتوفرة للبيع. تقوم الشركة بتقييم القيمة السوقية الحالية والعوامل الأخرى بما فيها التغير الطبيعي في سعر السهم المدرج للأسهم المتداولة وكذلك العوامل ذات الصلة وذلك من أجل التحكم بمخاطر السوق.

إن من المتوقع ان ينتج عن أي زيادة أو نقص بمقدار 10% في القيمة السوقية لمحفظه الشركة من الأسهم المتوفرة للبيع زيادة أو نقص بقيمة 124,142 دولار أمريكي في موجودات وحقوق الملكية.

مخاطر العملات الأجنبية

تقوم الشركة بوضع حدود للمركز المالي لكل عملة ويتم مراقبة مراكز العملات الأجنبية بشكل دوري ويتم إتباع استراتيجيات للتحوط للتأكد من الاحتفاظ بمراكز العملات الأجنبية ضمن الحدود المقبولة.

مخاطر السيولة

تتمثل في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر رأس المال:

تقوم الشركة بإدارة رأس المال لضمان قاعدة رأسمال قوية لدعم وتطوير ونماء أنشطتها من خلال استثمارات جديدة مما سيؤدي إلى امتصاص الخسائر المتراكمة وبالتالي تعظيم العائد على المساهمين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقه مع متطلبات وقواعد رأس المال إلى تحقيق جدارة ائتمانية قوية تساعد على تسيير أعمالها مع الموردين والبنوك وإيجاد نسب صحية لرأس المال.

بلغ صافي حقوق المساهمين كما في 30 حزيران 2018 مبلغ 7,970,992 دولار أمريكي أي ما نسبته 64.59% من إجمالي موجودات الشركة (مقابل مبلغ 8,077,563 بنسبة 65.28% من إجمالي موجودات الشركة كما في 31 كانون أول 2017).

24. القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيم التاريخية في القوائم المالية في نهاية السنة متقاربة مع القيمة العادلة لها.

25. التزامات محتملة:

على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات من الممكن أن تطرأ على شكل كفالات بنكية بمبلغ 10,000 دولار أمريكي يقابله مبلغ 2,000 دولار تأمينات إيضاح رقم 6.

26. أرقام المقارنة:

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع التصنيف المتبع للفترة/ للسنة الحالية، ولم يكن لذلك أي أثر على ربح وحقوق الملكية للفترة/ للسنة السابقة.