

التاريخ : 14.02.2017
المرجع : م.ه/086/2017

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين
فاكس 09 2390998

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية الأولية كما في 2016/12/31

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام المادة رقم (35) من قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 وإلى المادة رقم (17) من نظام الإفصاح المعمول به وقواعد البورصة وتعليمات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية نرفق لكم البيانات المالية التالية:

1. البيانات المالية الختامية الأولية لعام 2016.
2. نموذج الملخص للبيانات المالية الأولية لعام 2016.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

التاريخ : 14.02.2017
المرجع : م.ه/087/2017

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين
رام الله، فلسطين

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية الأولية كما في 2016/12/31

تحية طيبة وبعد ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام المادة رقم (35) من قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 والى المادة رقم (17) من نظام الإفصاح المعمول به وقواعد البورصة وتعليمات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية نرفق لكم البيانات المالية التالية:

1. البيانات المالية الختامية الأولية لعام 2016.
2. نموذج الملخص للبيانات المالية الأولية لعام 2016.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

1. أعضاء مجلس الإدارة لم 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 أسامة رستم ماضي | - | ممثل عن شركة ايوان للاعمار |
| 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 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 يمكن ان يكون لها تأثير على حجم التزامات

الشركة أو نتيجة النشاط.

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 الرابع.

ملخص النتائج المالية الختامية الأولية للشركات المساهمة العامة المدرجة

أولاً: المعلومات العامة الأساسية عن الشركة:	
اسم الشركة:	شركة القدس للاستثمارات العقارية
القطاع:	الاستثمار
رمز تداولها:	jrei
رقم ISIN:	RS4007112965
تاريخ التسجيل:	1996
نوع السوق (أولى/ ثانية):	ثانية
رأس المال المصرح به:	10000000 سهم
رأس المال المكتتب به:	10000000 دولار
رأس المال المدفوع:	10000000 دولار
رئيس مجلس الإدارة:	المهندس عوني الساكت
الرئيس التنفيذي/ المدير العام:	المهندس وليد الاحمد
اسم المدقق الداخلي للشركة:	السيد علي فارس
اسم المدقق الخارجي المستقل للشركة:	شركة طلال أبو غزالة وشركاه
مركز الشركة:	رام الله
رقم الهاتف:	022965215
البريد الإلكتروني:	jrei@palnet.com

ثانياً: معلومات عن التقرير السنوي واجتماع الهيئة العامة القادم:	
الموعد التقريبي لنشر التقرير السنوي:	اذار 2017
المكان الذي سيوضع فيه التقرير السنوي لإطلاع الجمهور عليه:	مكاتب الشركة
الموعد المقترح لعقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي:	حزيران 2017

نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2006 والصادرة إلى قانون الأوراق المالية رقم (12) لسنة 2004 على ما يلي:
"الإفصاح للسوق عن البيانات الختامية الأولية مدققة من المدقق الداخلي بأسرع وقت ممكن خلال فترة (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ انتهاء السنة المالية".

العملة: دولار أمريكي		ثالثا: النتائج الأوية المقارنة
2015/12/31 (مدققة)	2016/12/31 (غير مدققة)	البند
		(1) مجموع الموجودات
9868397	8800274	أ- موجودات غير متداولة
3851961	2456860	ب- موجودات متداولة
		(2) مجموع المطلوبات
651296	337828	أ- مطلوبات غير متداولة
4512916	3221730	ب- مطلوبات متداولة
		ت- حقوق أصحاب حسابات الاستثمار المطلقة (للمصارف الإسلامية)
		ث- حساب الاستثمار المخصص (للمصارف الإسلامية)
		(3) مجموع حقوق الملكية
8556210	7697576	أ- حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة
0	0	ب- حقوق ملكية جهات غير مسيطرة
77229	53332	(4) الأرباح / (الخسائر) التشغيلية
-877558	-944285	(5) ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
0	0	(6) مخصص ضريبة الدخل على الأرباح
-877558	-944285	(7) ربح / (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
		أ- حقوق مساهمي الشركة في الربح / (الخسارة)
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الربح / (الخسارة)
	85651	(8) مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
	858634-	(9) إجمالي الدخل الشامل (7+8)
		أ- حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل
		ب- حقوق الجهات غير المسيطرة في الدخل الشامل
		(10) ملخص عن أداء الشركة المالي خلال السنة المالية ¹ :



اسم المفوض بالتوقيع
منصب المفوض بالتوقيع

التاريخ:

٢٠١٥/١٠/١٥

اسم المفوض بالتوقيع
منصب المفوض بالتوقيع

¹ يوضع ملخص (بفضل على شكل نقاط) يستعرض النمو/التراجع بالأرقام والنسب المئوية لأداء الشركة المالي.

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
رام الله - فلسطين

تقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2016

طلال أبو غزالة وشركاه
"محاسبون قانونيون"

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

- 2-1 - تقرير مدقق الحسابات المستقل
- 4-3 - قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 - قائمة أ
- 5 - قائمة الدخل والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 - قائمة ب
- 6 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 - قائمة ج
- 7 - قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 - قائمة د
- 26-9 - إيضاحات حول القوائم المالية

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 - قائمة أ

		31 كانون الأول 2016 دولار أمريكي	31 كانون الأول 2015 دولار أمريكي
<u>الموجودات</u>			
<u>الموجودات المتداولة</u>			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	(4)	30,894	101,343
مدينون مختلفون	(5)	602,954	1,242,081
ذمم وحسابات مدينة أخرى	(6)	702,603	880,003
أوراق مالية بليقمة العادلة	(7)	1,120,409	1,628,598
مجموع الموجودات المتداولة		<u>2,456,860</u>	<u>3,851,961</u>
<u>موجودات غير متداولة</u>			
استثمارات عقارية متحفظ بها لغرض البيع	(8)	4,829,930	4,903,848
ممتلكات ومعدات - بالصافي	(9)	25,721	32,430
مشروع برج صلاح الدين		-	1,615,535
استثمارات في مشروع مشترك	(10)	495,894	496,258
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	(11)	3,448,729	2,820,326
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>8,800,274</u>	<u>9,868,397</u>
مجموع الموجودات		<u>11,257,134</u>	<u>13,720,422</u>

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 - قائمة أ

	31 كانون الأول 2016	31 كانون الأول 2015
إيضاح	دولار أمريكي	دولار أمريكي
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات المتداولة		
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل	281,375	340,998
بنوك دائنة (12)	215,012	605,854
قروض بنكية قصيرة الأجل (13)	343,008	424,453
داننون مختلفون (14)	499,863	501,967
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة (15)	1,882,472	2,639,644
مجموع المطلوبات المتداولة	3,221,730	4,512,916
مطلوبات غير متداولة		
قروض بنكية - طويلة الأجل	-	323,316
مخصص مكافأة نهاية الخدمة (16)	337,828	327,980
مجموع المطلوبات غير المتداولة	337,828	651,296
مجموع المطلوبات	3,559,558	5,164,212
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به والمدفوع	10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10%	173,362	173,362
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية (7)	(165,758)	(251,409)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	1,594,600	1,594,600
خسائر متراكمة - قائمة "ج"	(3,904,628)	(2,960,343)
صافي حقوق الملكية	7,697,576	8,556,210
	22,257,134	13,720,422

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 - قائمة بـ

	إيضاح	31 كانون الأول 2016 دولار أمريكي	31 كانون الأول 2015 دولار أمريكي
إيرادات المشاريع	(18)	21,203	40,970
تكلفة المشاريع		(137,811)	(151,767)
مجمل (خسارة) المشاريع		(116,608)	(110,797)
إيرادات إيجارات وتأجير معدات		167,363	184,363
(خسائر) إيرادات أخرى			20,674
(خسائر) فروق العملة		2,577	(17,011)
مجموع الأرباح من التشغيل		53,332	77,229
المصاريف			
استهلاك ممتلكات ومعدات		(8,831)	(13,410)
مصاريف إدارية وعمومية	(19)	(425,065)	(390,637)
مصاريف تمويل		(31,941)	(66,882)
خسائر بيع موجودات مالية		(214,888)	(483,858)
مصاريف أخرى		(316,892)	-
مجموع المصاريف		(997,617)	(954,787)
صافي (خسارة) السنة		(944,285)	(877,558)
الدخل الشامل			
صافي (الخسارة) السنة		(944,285)	(877,558)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية		85,651	674,467
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		-	591,930
صافي (الخسارة) الدخل الشامل		(858,634)	(388,839)

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)
رام الله - فلسطين

قائمة التغييرات في حقوق الملكية المأهولة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016 - قائمة ج

المجموع دولار أمريكي	خسائر متراكمة دولار أمريكي	التغير في استثمارات عقارية دولار أمريكي	التغير موجودات مالية دولار أمريكي	احتياطي إجباري دولار أمريكي	رأس المال دولار أمريكي	القائمة
8,556,210	(2,960,343)	1,594,600	(251,409)	173,362	10,000,000	31 كانون أول 2016
(944,285)	(944,285)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015
85,651	-	-	85,651	-	-	صافي خسارة السنة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة - عقاريه
<u>7,697,576</u>	<u>(3,904,628)</u>	<u>1,594,600</u>	<u>(165,758)</u>	<u>173,362</u>	<u>10,000,000</u>	الرصيد كما في 31 كانون أول 2016
8,167,371	(2,082,785)	1,002,670	(925,876)	173,362	10,000,000	31 كانون أول 2015
(287,437)	(877,558)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
674,467	-	-	674,467	-	-	صافي خسارة السنة
591,930	-	591,930	-	-	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة - عقاريه
<u>8,556,210</u>	<u>(2,960,343)</u>	<u>1,594,600</u>	<u>(251,409)</u>	<u>173,362</u>	<u>10,000,000</u>	الرصيد كما في 31 كانون أول 2015

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2016 - قائمة د

	31 كانون الأول 2016 دولار أمريكي (944,285)	31 كانون الأول 2015 دولار أمريكي (877,558)
القائمة		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي (خسارة) السنة قبل الضريبة		
تعديلات:		
صافي الخسارة لـصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بأن لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	8,831	13,410
خسائر (أرباح) بيع موجودات ثابتة	0	(24,314)
مخصصات مختلفة	9,848	9,724
خسارة بيع موجودات مالية	-	0
التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	85,651	674,467
التغير في القيمة العادلة - استثمارات عقارية	-	591,930
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	639,127	67,092
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	177,400	5,293
(النقص) الزيادة في الشيكات برسم الدفع	(59,623)	(52,848)
(النقص) الزيادة ذمة المشروع المشترك	-	(39,738)
(النقص) في دائنون مختلفون	(2,104)	(129,195)
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	(757,172)	6,985
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	(842,327)	(245,248)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة على أوراق ماله	508,189	687,460
صافي الحركة على ممتلكات والآلات	(2,122)	(398)
المتحصل من بيع موجودات ثابتة	-	29,988
صافي الحركة على استثمارات العقارية	1,689,453	(591,930)
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(628,039)	(221,146)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	1,567,481	(96,026)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(النقص) الزيادة في أرصدة البنوك الدائنة	(390,842)	260,787
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	(404,761)	(311,836)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	(795,603)	(51,049)
صافي (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(70,449)	98,173
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول السنة	101,343	3,170
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر السنة	30,894	101,343

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

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 -----.

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 الحصص في المنشآت الأخرى
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة
- * يقضى 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 إفصاحات 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 2015.

3. أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. النقد والنقد المعادل:

يشمل النقد وما في حكمه على أرصدة النقد في الصناديق 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 للتحصيل 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، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت (باستثناء الأراضي) وعلى أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة لها وهي بنسبة 2 % سنوياً.

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 ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير 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 سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً 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 جزءاً من هذه الأسهم خلال عام 2016 وعلى ضوء ذلك تم إعادة تصنيف هذه الاستثمارات أوراق مالية للمتاجرة وتم إظهار التغير في القيمة العادلة في نهاية العام في قائمة الدخل كما تم تحويل الرصيد المدور للتغير في القيمة العادلة لهذه الأسهم ضمن الخسائر المتراكمة للشركة.

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.

و. القيمة العادلة:

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.

ز. التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها افرادياً أو على شكل مجموعة،