



تقرير سنوي

2016

شركة بال عقار

لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات

م.ع.م.

4

انشطة الشركة الرئيسية

8

أعضاء مجلس الإدارة لعام 2016

9

نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة

14

نبذة عن الإدارة التنفيذية

18

التقرير الإداري

19

الأداء المالي والمساهمين

25

الهيكل التنظيمي لشركة بال عقار

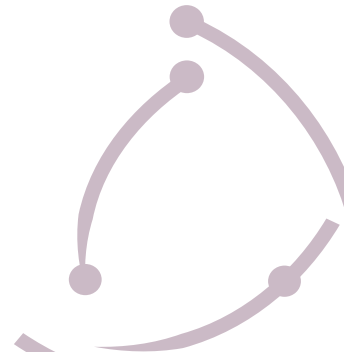
26

كلمة رئيس مجلس الإدارة

28

القوائم المالية الموحدة

2016





الفهرس



نبذة عن شركة بال عقار

تأسست شركة بال عقار عام 1998 كشركة مساهمة عامة برأس مال مدفوع بلغ 2,5 مليون دينار أردني. وتمتلك الشركة شركة تابعة هي شركة «عقارات» لإدارة المراكز التجارية، والتي وقعت اتفاقية مع بلدية نابلس لإدارة وتشغيل مجمع البلدية التجاري الواقع في وسط مدينة نابلس، وشركة عقارات هي شركة مساهمة خصوصية محدودة رأس مالها يبلغ 200.000 دينار أردني بنسبة ملكية 99,95% للشركة الأم. وتسعى الشركة للدخول في الاستثمار في الأنشطة العقارية وخدماتها وفي مجال بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها.

هذا وقد تم تعيين مجلس ادارة جديد من خلال اللجنة التي تم اختيارها لتولي امور البلدية واستثماراتها الخارجية بتاريخ 2015/8/1 حيث ان حصة البلدية نالت نصيب الأسد لتبلغ 63.15% وتليها شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) بنسبة 25.14% .
ويبلغ عدد موظفي الشركة الأم (5) ، بينما عدد موظفي شركتها التابعة (38) موظف .

الرؤية

التمييز في سوق العقارات وتطوير البنية التحتية العقارية في فلسطين لتضاهي النهضة العقارية العربية والعالمية .

الرسالة

تقديم خدمات عقارية متكاملة ذات جودة وموثوقية في السوق العقاري تبدأ من الاستشارات إلى التصميم والتنفيذ وتشتمل على إدارة وتطوير وصيانة ونظافة العقارات التجارية والسكنية وتمتد إلى التسويق والتشغيل العقاري بما يضمن تحقيق رؤيتنا وتحقيق أفضل العوائد للمستثمرين على المدى الطويل .

المسؤولية الاجتماعية

نلتزم طوعاً في شركة بال عقار بمبادرات حسنة تجاه المجتمع الفلسطيني عموماً ، والمجتمع النابلسي على وجه الخصوص بهدف دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية نحو الأمام عبر تخصيص نسبة من أرباح الشركة لدعم الجوانب التثموية والتعليمية والصحية والرياضية والإنسانية ورعاية المواهب وتشجيع الابتكار .

القيم

- < تسخير جهودنا وطاقتنا لخدمة العملاء والمستثمرين والوفاء بالتزاماتنا تجاههم .
- < احترام الاتفاقيات والمهنية في العمل والأخلاق العالية في التعامل .
- < رعاية الإبداع والابتكار .
- < تشجيع و تثمين العمل الجماعي لتحقيق أهدافنا نحو التميز .
- < الولاء للشركة وتذليل العقبات لتحقيق مصلحة المستثمر والمجتمع المحلي .
- < المسؤولية الفردية والجماعية كحجر أساس لتحقيق النجاح .
- < تطوير الذات كطريق للتطوير الجماعي وتحقيق الأهداف الاستراتيجية .
- < نؤمن بالاستقامة والأمانة ونؤمن الشفافية والنزاهة في العمل .

الأهداف

- < تنفيذ أعمالنا على أكمل وجه وترسيخ العلاقات مع العملاء الحاليين والجدد.
- < توفير فرص استثمارية عقارية متميزة .
- < السعي الدؤوب لتحقيق المواصفات المحلية والعالمية وتحقيق ميزة تنافسية في التكامل في الخدمات العقارية.
- < التطوير الحضري في أنحاء الوطن وخلق بيئة خدمائية عقارية تحاكي متطلبات جميع الفئات .
- < خلق قيمة مضافة من خلال توفير أفضل العقارات وتقديم أسرع وأرقى الخدمات .

انشطة الشركة الرئيسية:

تقوم الشركة بالاستثمار في مجال تشغيل وإدارة المجمعات التجارية وسوف يتم العمل على الدخول في الاستثمار في الانشطة العقارية وخدماتها.

مركز الشركة وفروعها و حجم القوى العاملة :

عدد الموظفين	العنوان	المقر الرئيسي والفروع
5	نابلس دوار الشهداء مجمع البلدية	شركة بال عقار (شركة قابضة)
38	نابلس دوار الشهداء مجمع البلدية	شركة عقارات لادارة المجمعات

جدول المؤهلات العلمية للشركات الام التي لها شركات تابعة :

عقارات (38) موظفين	بال عقار (5) موظفين	المؤهل العلمي
		دكتوراه
	1	ماجستير
		دبلوم عالي
3	2	بكالوريوس
3	1	دبلوم
4	1	ثانوية عامة
28		اخرى
38	5	اجمالي عدد الموظفين

الشركات التابعة :

شركة عقارات لادارة المجمعات التجارية .

- ✓ الطبيعة القانونية: شركة مساهمة خصوصية محدودة.
- ✓ النشاط الرئيسي: ادارة وتشغيل المجمعات التجارية.
- ✓ راس مال الشركة: 200,000 دينار اردني.
- ✓ نسبة ملكية الشركة الام: 99,95 %.
- ✓ عنوان الشركة: نابلس دوار الشهداء مجمع بلدية نابلس التجاري .
- ✓ عدد موظفيها : 38.

نبذة عن شركة عقارات

شركة عقارات لإدارة المجمعات هي شركة مساهمة خاصة محدودة ويفتخر نشاطها الحالي على إدارة مجمع بلدية نابلس التجاري، وهدف توسيع نشاط الشركة فإننا نسعى إلى تقديم حزمة الخدمات المتكاملة التالية:

- تحصيل الإيجارات ورسوم الخدمات .
- إدارة العقود وعمليات التأجير والإخلاء وجوانبها القانونية .
- تخطيط ومراقبة وضبط عمليات الصيانة .
- معاينة المباني وفحصها للتقييم أو وضعها .
- توفير نظم الأمن والسلامة .
- إعادة تأهيل المباني .
- التخمين العقاري .
- الفحص والتقييم والتطوير .
- إعادة تنظيم المساحات (التقسيم - الدمج) .
- التسويق العقاري .
- خدمات المبادلة العقارية .
- إدارة المواقف الخاصة .

مجلس الادارة:

هذا وقد تم تعيين لجنة للبلدية مكونه من خمسة اعضاء لادارة امور البلدية الداخلية واستثماراتها الخارجية بتاريخ 2015/8/1، حيث ضم مجلس الإدارة أعضاء لجنة البلدية بالإضافة إلى أربعة أعضاء مستقلين ومنتدبين من الشركات المساهمة .
وبهذا يتكون مجلس الادارة من التالية اسماؤهم :

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة:

المهندس سميح روجي عفيف طبيله ممثلًا عن بلدية نابلس

نائب رئيس مجلس الإدارة:

المهندس / سعد محمد ابراهيم مصلى نائباً للشؤون المالية ممثلًا عن بلدية نابلس
المهندس / عماد كاظم جميل كمال نائباً للشؤون الادارية ممثلًا عن بلدية نابلس

اعضاء مجلس الاداره

السيد / عماد محمد حلمي اللحام ممثلًا عن شركة الإتصالات الفلسطينية
السيد / خليل عبد الاله اثيره ممثلًا عن شركة فلسطين للاستثمار العقاري/ بريكو
الدكتور / خالد غالب رضا قادري ممثلًا عن بلدية نابلس
المهندس / اسعد محمد اسعد سوامه ممثلًا عن بلدية نابلس
الأستاذ / هاني نايف حسني مقبول ممثلًا عن بلدية نابلس
السيد / بسام محمد ابراهيم طوقان ممثلًا عن بلدية نابلس



المهندس سميح روعي عفيف طيبيله

رئيس مجلس الادارة

العمل الحالي:

- وزير النقل والمواصلات حالياً في حكومة الحمد لله آب 2015 وحتى الان.
- رئيس لجنة إدارة بلدية نابلس آب 2015 حتى الآن.
- عضو مجلس أمناء جامعة الخليل.
- رئيس جمعية إسكان المهندسين التعاونية.
- رئيس مجلس إدارة شركة طيبيلة للهندسة والمقاولات.
- نائب رئيس مجلس إدارة شركة تعمير لمواد البناء

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة البكالوريوس في مجال الهندسة المعمارية من جامعة عين شمس/ القاهرة 1976.

أعمال سابقة:

- عضو مجلس أمناء جامعة الخليل 1998 - الآن.
- مؤسس وعضو هيئة إدارية جمعية أصدقاء النجاح 1978 - 1992.
- عضو مجلس نقابة المهندسين - القدس 1980 - 1982.
- عضو مؤسس في غرفة التحكيم الفلسطينية للعقود الإنشائية 2006 - 2012.
- رئيس مجلس إدارة شركة الزيوت النباتية - نابلس 2007 - 2010.
- عضو مجلس ادارة شركة القدس للاستثمار 2012 - 2015.
- عضو اللجنة الاستشارية العليا - بلدية نابلس 2006 - 2012.
- عضو هيئة إدارية - نادي المدينة - نابلس 1996 - 2011 ومن 2011 - 2015 رئيساً لنادي .
- عضو المجلس الأعلى - اتحاد المقاولين العرب 2006 - 2008.
- مؤسس وعضو مجلس إدارة اتحاد المقاولين الفلسطينيين 1994 - 2006.
- المشاركة في عدة لجان تحكيم لفض النزاعات التعاقدية للإنشاءات.



المهندس سعد محمد إبراهيم مصلح

نائب الرئيس للشؤون المالية

العمل الحالي:

- عضو لجنة ادارة بلدية نابلس من آب عام 2015 حتى الآن .
- مديرا لمكتب إدارة أملاك الدولة والمساحة في سلطة الأراضي -نابلس منذ العام 2002 وحتى تاريخه

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة تشرين السورية عام 1987.

أعمال سابقة:

- عضو في لجنة التنظيم والبناء المحلية في محافظة نابلس .
- عضو في المجلس الاستشاري التنفيذي في محافظة نابلس .
- عمل موظفا في القطاع العام في الفترة ما بين 1987-1989 .
- عين مهندساً في وزارة الإسكان عام 1989 وعمل فيها حتى العام 2002.
- أشرف على إنشاء عدد من المدارس الحكومية والمستشفيات بمحافظة نابلس
- أشرف على تنفيذ مشروع الإسكان التماسوي بنابلس.

العمل الحالي:

- رئيس مجلس امان لتجمع دواوين عائلات الديار النابلسية من 2016 لغاية تاريخه.
- عضو مجلس ادارة لشركة بال عقار 2014 لغاية تاريخه.
- صاحب ومدير عام شركة الكمال للخدمات الكهربائية المتخصصة في مجال الطاقة الكهربائية .
- عضو هيئة إدارية لجمعية جماعة البر الخيرية من سنة 2011 لغاية تاريخه.

المؤهلات العلمية:

- ماجستير هندسة كهربائية من جامعة العلوم والتكنولوجيا الاردنية سنة ١٩٩١.
- أستاذ في كلية الهندسة-دائرة الهندسة الكهربائية -جامعة بيرزيت من سنة 1994-2005.

أعمال سابقة:

- عضو هيئة تأسيس لتجمع دواوين عائلات الديار النابلسية ومقرر للجنة 2010 - 2016.
- عضو لجنة إحياء تراث النجاح وتطويره.
- عضو لجنة استشارية لدائرة الهندسة الكهربائية -جامعة بيرزيت سنة 2013.
- عضو ومؤسس للجمعية الفلسطينية لهواة الطوايع والعملات .
- عضو عامل ومشارك في العديد من الجمعيات والهيئات الخيرية والهندسية .
- مستشار للعديد من المؤسسات والشركات التي تعمل في مجال الطاقة الكهربائية.



المهندس : عماد كاظم جميل كمال

عضو مجلس اداره

العمل الحالي:

- مدير لإدارة العلاقات العامة في مجموعة الإتصالات الفلسطينية.
- يتولى الإشراف على جميع أوجه الإتصال والاستراتيجيات والعمليات المجتمعية للمجموعة.
- عضو مجلس ادارة شركة بال عقار .

المؤهلات العلمية:

- يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة النجاح الوطنية - نابلس/فلسطين.

أعمال سابقة:

- في كانون ثاني (2011) تم تعيين عماد اللحام مديرا لإدارة العلاقات العامة في مجموعة الاتصالات الفلسطينية ومن مهامه الإشراف على جميع أوجه الاتصال والاستراتيجيات والعمليات المجتمعية للمجموعة ، مع توليه مسؤولية مباشرة عن أربعة مهام وتفرعات رئيسية هي : علاقات المستثمرين ، العلاقات التنظيمية والحكومية ، المسؤولية الاجتماعية ، إضافة إلى العلاقات الإعلامية ، إلى جانب كافة قضايا الدعم المتعلقة بدائرة العلاقات العامة .
- في عام 2006 تم تعيين عماد اللحام مديرا لخدمة العملاء في شركة جوال حيث كان مسؤولا عن الإشراف على كافة الأمور المتعلقة بخدمة العملاء في جوال وبالإضافة إلى ذلك كان يدير كافة الاجراءات والسياسات المرتبطة بالإشراف على المراسلات وشكاوى العملاء .
- انضم عماد اللحام الى شركة جوال عام 1998 كضابط لمركز خدمة العملاء حيث عرف بقدراته ومهاراته القيادية ولعب دورا محوريا في انشاء مراكز خدمات المشتركين في كافة المدن الفلسطينية الرئيسية.

العمل الحالي:

- قائم بأعمال مدير عام بريكو للتشغيل والصيانة (شركة فلسطين للاستثمار العقاري).
- عضو مجلس ادارة شركة بال عقار .
- أمين سر صندوق ادخار موظفي شركة فلسطين للاستثمار العقاري

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة البكالوريس في إدارة الاعمال والتسويق من جامعة النجاح الوطنية عام 2005.

أعمال سابقة:

- عمل لدى المؤسسة الاستهلاكية العسكرية من عام 2000-2003.
- عمل لدى البنك العربي ضمن الحملة الترويجية للخدمات للفترة من 2003-6 ولغاية 2003-8.
- عمل لدى شركة أرو منذ العام 2004 وحتى العام 2007.



السيد عماد محمد حلمي اللحام

عضو مجلس اداره



السيد خليل عبد الاله اتيره

العمل الحالي:

- عضو مجلس ادارة شركة بال عقار .
- مستشار لوزير الصحة (2008-2016).

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة في الطب العام من معهد تيمبورا الطبي في رومانيا عام 1984
- حاصل على دبلوم في الإسعاف الأولي من مدينة ليل بفرنسا عام 1999.

أعمال سابقة:

- مدير مديرية الصحة في محافظة نابلس (2008-2013).
- مدير مديرية الصحة في محافظة رام الله (2013-2014).
- رئيس نقابة الاطباء في نابلس (2004-2015).
- عضو في مجلس نقابة الاطباء الفلسطينيين (2004-2015).
- عين رئيساً لقسم الطوارئ بمستشفى رفيديا الحكومي عام 1995 وبقي يخدم في هذا المنصب حتى العام 2007، حيث تم تعيينه رئيساً للأقسام الطوارئ في المستشفيات الحكومية التابعة لوزارة الصحة حتى العام 2008.
- عمل طبيياً متفرغاً في عدد من مستشفيات / نابلس ومراكزها الصحية في الفترة ما بين الأعوام 1986-1992

العمل الحالي:

- عضو مجلس ادارة شركة بال عقار .
- مدير عام شركة توزيع كهرباء الشمال .
- عضو لجنة إدارة بلدية نابلس .
- رئيس المجلس المشترك للنفايات أصلبه في محافظة نابلس .

المؤهلات العلمية :

- حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة النجاح الوطنية عام 1985.

أعمال سابقة:

- مدير عام في وزارة الحكم المحلي 2006.
- رئيس بلدية عصيرة الشمالية (1996-2000).
- مستشار هندسي لمؤسسة الشرق الأدنى NEF من (1996-2005).
- مدير عام مشاريع شركة الاقصى الدولي من (1993-2000).
- عضو في نقابة المهندسين الاردنية .
- عضو مؤسس لمركز الطفل في عصيرة الشمالية.
- عضو مؤسس لجمعية أصدقاء البيئة في عصيرة الشمالية.
- عضو في نادي عصيرة الشمالية الرياضي.



الدكتور خالد غالب رضا قادري

عضو مجلس ادارته



المهندس أسعد محمد أسعد سوامه

عضو مجلس ادارته

العمل الحالي:

- عضو مجلس إدارة شركة بال عقار .
- مدير مكتب محافظات الشمال بوزارة التعليم العالي نابلس (من عام 1998-2015).
- منسق العلاقات العامة /جامعة القدس المفتوحة /فرع نابلس (من 2015/9- حتى تاريخه).

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة ليسانس في الجغرافيا /جامعة الإسكندرية (1974- 1978).
- حاصل على درجة الماجستير - جغرافيا ديموغرافية / جامعة الإسكندرية عام 1984.

أعمال سابقة:

- رئيس جمعية الأفق التعاونية لإسكان المعلمين بنابلس (2011- 2016\10).
- عضو لجنة الموارد المالية جامعة القدس المفتوحة نابلس (2010-حتى تاريخه).
- عضو مجلس أمناء كلية الروضة للعلوم المهنية نابلس (2011-حتى تاريخه).
- محاضر غير متفرغ جامعة القدس المفتوحة غزة و نابلس (1991-2017).
- محاضر بقسم الجغرافيا /كلية الآداب / الجامعة الإسلامية / غزة (1984-1991).
- محاضر بقسم الجغرافيا /كلية الآداب /جامعة الأزهر/ غزة (1991-1996).
- مدير الإحصاءات السكانية -دائرة الإحصاء المركزية /رام الله (1996-1997).
- رئيس قسم الجغرافيا ودراسات المدن /جامعة القدس المفتوحة (1997-1998).

العمل الحالي:

- عضو مجلس ادارة شركة بال عقار 2015.
- تاجر اخشاب وعقارات .

المؤهلات العلمية:

- حاصل على شهادة الثانوية العامة .

أعمال سابقة:

- عضو لجنة المؤسسات والفعاليات الوطنية من عام 1988-1994 .
- عضو هيئة ادارية في نادي الاتحاد الرياضي وامين صندوق للعام 1985-1992.
- عضو هيئة عامة / غرفة تجارة وصناعة نابلس .



الأستاذ هاني نايف حسني مقبول،

عضو مجلس ادارة



السيد بسام محمد ابراهيم طوقان

عضو مجلس اداره

اما اعضاء الادارة التنفيذية فهي ممثلة بالسادة

- ✓ المهندس سميح روجي طيبله
- ✓ المهندس سعد محمد مصلح
- ✓ المهندس عماد كاظم كمال
- ✓ الدكتور خالد غالب قادري
- ✓ الأستاذ هاني نايف مقبول
- ✓ السيد خليل عبد الاله الاتيرة
- ✓ السيد عماد محمد اللحام
- ✓ المهندس أسعد محمد سواالمه
- ✓ السيد بسام محمد طوفان

بالإضافة الى :

العمل الحالي:

- تشغل حالياً مديراً للشركة .

المؤهلات العلمية :

- ماجستير في إدارة الأعمال - جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2011-2014.
- بكالوريوس في الهندسة الميكانيكية - جامعة النجاح الوطنية، نابلس 2005-2010 .

أعمال سابقة:

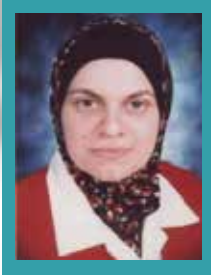
- مسؤول تطوير الأعمال والشؤون اللوجستية،/شركة عمر شخصير واولاده للاستيراد والتجارة، نابلس. 2013/2015
- موظف مبيعات قطع الغيار (قسم خدمات ما بعد المبيعات) الشركة العربية لتجارة المركبات/ كيا موتورز نابلس -رام الله. 2011-2013
- مهندس ومساعد اداري ، مجموعة Orastel ، نابلس. 2010



السيدة ريم نزيه عامر



السيد محمد عماد محمد بشير قناديلو



السيدة دانه عمر ابراهيم بشناق

العمل الحالي:

□ يشغل حالياً مدير الدائرة المالية

المؤهلات العلمية :

□ حاصل على شهادة الدبلوم تخصص محاسبة من كلية الروضة الوطنية - نابلس .

أعمال سابقة:

□ عمل كمحاسب ومدير مالي في المؤسسة العربية للتمويل والتجارة استرا الفرع التجاري- السعودية من 1986-1999.

□ عمل كمدير مالي في شركة دواجن فلسطين (عزيزا) من عام 1999 – 2005.

□ عمل كمدير مالي في شركة الكترونييات وكهربائيات فلسطين من عام 2005 – 2011 .

□ عمل كقائم باعمال مدير عام شركة بال عقار من عام 2012 وحتى 2014-6 .

العمل الحالي:

□ تشغل حالياً مديراً للشؤون الإدارية ومحاسباً رئيسياً

المؤهلات العلمية :

□ حاصلة على شهادة البكالوريوس تخصص محاسبة من جامعة النجاح الوطنية .

أعمال سابقة:

□ عملت كمحاسبه في شركة دواجن فلسطين للفترة من 2000-2001.

□ عملت كمحاسب رئيسي في شركة الكترونييات وكهربائيات فلسطين للفترة من 2001 .



مجلس الادارة واللجان الدائمة والمؤقتة المنبثقة عنه :

- لجنة تأجير في المجمع بعضوية كل من السيد خالد قادري والسيد بسام طوقان والسيد خليل الاتيرة والسيد سعد مصلح والسيدة ريم عامر .
- اللجنة المالية بعضوية كل من السيدة ريم عامر والسيد محمد المصري والسيد محمد عماد قناديلو.
- لجنة الحوار مع المستأجرين بعضوية كل من السيد بسام طوقان والسيد خليل الاتيره والسيد عماد اللحام والسيد هاي مقبول والسيدة ريم عامر والسيد محمد المصري و المستشار القانوني للشركة.
- لجنة فتح العطاءات بعضوية كل من السيد اسعد سوامه والسيد المستشار القانوني للشركة والسيدة ريم عامر والسيد محمد المصري .

اجتماعات مجلس الادارة :

- تم عقد 7 اجتماعات لمجلس الادارة.
- ليس هنالك اية عمليات غير متكررة لتؤثر على ايرادات الشركة .

الأرباح والخسائر مع حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية بالدينار :

2016	2015	2014	2013	2012		
100,865	(240,969)	(301,877)	(159,048)	30,134	الأرباح / (الخسائر)	(1)
0	0	0	0	0	قيمة الأرباح الموزعة نقداً	(2)
0	0	0	0	0	قيمة الأرباح الموزعة على شكل أسهم مجانية	(3)
1,574,404	1,473,539	1,714,508	2,016,385	2,175,433	صافي حقوق المساهمين	(4)
0.54	0.64	0.69	0.82	0.00	أسعار إغلاق الأوراق المالية	(5)

تحليل المركز المالي للشركة :

الرقم	البند	السنة المالية	% 2015	% 2016
1	موجودات ثابتة	موجودات ثابتة	56.05	45.05
2	موجودات متداولة	موجودات متداولة	43.95	54.95
3	حقوق الملكية	حقوق الملكية	51.90	48.03
4	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات غير متداولة	2.10	3.20
5	مطلوبات متداولة	مطلوبات متداولة	46.00	48.77

التطورات والخطط المستقبلية للشركة :

العمل جاري على التوسع في أنشطة الشركة في مجال تشغيل وإدارة المجمعات التجارية والدخول في مجال بناء المنشآت الكاملة او اجزاء منها .

اتعاب التدقيق :

- اتعاب التدقيق لشركة بال عقار (القابضة) 6,000 دولار شامل الضريبة .
- اتعاب التدقيق لشركة عقارات لإدارة المجمعات (شركة تابعة) 6,500 دولار شامل الضريبة .
- التدقيق الداخلي لشركة بال عقار وعقارات تم اتخاذ قراراً بإعادة هيكلة الشركة والاستفادة من موظفي الشركة للقيام بأعمال التدقيق الداخلي فيما بعد .

المساهمين :

تم إدراج أسهم الشركة في بورصة فلسطين بتاريخ 2012/7/3 وكانت اسهم الشركة موزعة حسب فئات الاسهم التي يملكونها في نهاية 2016 على النحو التالي :

فئة المساهمة	عدد المساهمين	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
100 سهم فأقل	110	7,889	0.31 %
101 وحتى 500 سهم	266	77,700	3.09 %
501 وحتى 1000 سهم	45	31,707	1.26 %
1001 وحتى 5000 سهم	41	73,218	2.91 %
5001 وحتى 10000 سهم	5	37,219	1.48 %
10001 وحتى 50000 سهم	3	66,653	2.65 %
50001 سهم فأكثر	2	2,219,754	88.30 %
المجموع	472	2,514,140	100.00 %

المساهمون الذين يمتلكون أكثر من 1% من رأس المال حتى 2016/12/31:

المساهم	عدد الاسهم	نسبة المساهمة
هيئة بلدية نابلس	1,587,785	63.15 %
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	631,969	25.15 %

ملكية أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأوراق المالية بالدينار :

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
(1)	المهندس سميح روجي عفيف طبيله	رئيس المجلس ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(2)	المهندس سعد محمد ابراهيم مصلح	نائب الرئيس ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(3)	المهندس عماد كاظم جميل كمال	نائب الرئيس ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(4)	الدكتور خالد غالب رضا فادري	ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(5)	السيد خليل عبد الاله الاتيرة	ممثل عن شركة فلسطين للاستثمار العقاري - بريركو	فلسطيني	0	0	
(6)	المهندس أسعد محمد أسعد سوامه	ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(7)	السيد بسام محمد ابراهيم طوقان	ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(8)	الأستاذ هاني نايف حسني مقبول	ممثل عن هيئة بلدية نابلس	فلسطيني	0	0	
(9)	السيد عماد محمد حلمي اللحام	ممثل عن شركة الاتصالات الفلسطينية	فلسطيني	0	0	

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2015/12/31	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
(1)	المهندس سميح روجي عفيف طبيله	رئيس مجلس الادارة	فلسطيني	0	0	
(2)	المهندس سعد محمد ابراهيم مصلح	نائب الرئيس للشؤون المالية	فلسطينيه	0	0	
(3)	المهندس عماد كاظم جميل كمال	نائب الرئيس للشؤون الادارية	فلسطيني	0	0	
(4)	الدكتور خالد غالب رضا قادري	عضو مجلس	فلسطيني	0	0	
(5)	السيد خليل عبد الاله الاثرية	عضو مجلس	فلسطيني	0	0	
(6)	المهندس أسعد محمد أسعد سوامه	عضو مجلس	فلسطيني	0	0	
(7)	السيد بسام محمد ابراهيم طوقان	عضو مجلس	فلسطيني	0	0	
(8)	الأستاذ هاني نايف حسني مقبول	عضو مجلس	فلسطيني	0	0	
(9)	ريم نزيه عامر	مدير الشركة	فلسطينية	0	0	
(10)	محمد عماد قناديلو	المدير الماي	فلسطيني	150	300	
(11)	داته عمر بشناق	مديرة الشؤون الإدارية/محاسبه	فلسطينيه	0	0	

ملكية أقارب المجلس والإدارة التنفيذية (الزوجة والأولاد القصر فقط):

الرقم	الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31/12/2015	عدد الأسهم كما في 31/12/2016
(1)	إسم الزوجة			لا يوجد	لا يوجد
(2)	إسم الابن/الابنة القاصر			لا يوجد	لا يوجد
(3)	يتم ذكر باقي الأسماء			لا يوجد	لا يوجد

مزاياء ومكافآت المجلس والإدارة التنفيذية بالدينار:

لقد بلغت مجموع البدلات والمكافآت التي تم صرفها لأعضاء مجلس الاداره عن العام 2016 (11,571) دينار أردني.

المزاياء والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة التنفيذية بالدينار:

لقد بلغت مجموع البدلات والمصاريف ومكافآت الادارة التنفيذية عن العام 2016 (56.542) دينار اردني .

عقود وصفقات لأطراف ذوي علاقة:

لايوجد اية عقود او صفقات لأطراف ذوي علاقة .

الاجراءات القانونية والقضايا:

هنالك دعاوي مقامة من وضد الشركة بحكم طبيعة عملها، مع العلم انه تم أخذ المخصصات اللازمة لذلك.

الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة:

تم العمل على تطبيق قواعد الحوكمة وكل ذلك سينعكس على اعمال الشركة مستقبلاً.

نشاط التداول على سهم الشركة:

خلال عام 2016 جرت حركات تداول من بيع وشراء لاسهم الشركة بعدد 3 صفقات بمبلغ 276 دولار وعدد الاسهم 350 سهم وهذا يعود للوضع السائد في المنطقة .

المسؤولية الإجتماعية بالدينار :



تلتزم طوعا في شركة بال عقار بمبادرات حسنة تجاه المجتمع الفلسطيني عموما ، والمجتمع النابلسي على وجه الخصوص بهدف دفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية نحو الأمام عبر تخصيص نسبة من أرباح الشركة لدعم الجوانب التثموية والتعليمية والصحية والرياضية والإنسانية ورعاية المواهب وتشجيع الابتكار ، وهذا قد تم التبرع لجمعية الهلال الأحمر بمواد مكتبية وقرطاسية بمبلغ تقريبا 6500 دينار اردني.

البحث والتطوير :



سوف يتم العمل على انشاء وحدة بحث وتطوير لان الشركة قد غيرت من غاياتها وسياساتها.

شكل وآلية اصال المعلومات للمساهمين :



- يتم توجيه دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل اسبوعين على الاقل من تاريخ انعقاد الاجتماع من خلال البريد .
- يتم نشر اعلان دعوة انعقاد الهيئة العامة في الصحف المحلية وذلك قبل اسبوعين من انعقاد الاجتماع.
- يتم وضع التقرير السنوي لدى قسم المساهمين في المركز الرئيسي للشركة ،السوق المالي وشركات الوساطة .

فروقات البيانات المالية في الافصاح الاولي عنها في الافصاح النهائي :



ليس هنالك اية فروقات بين الافصاح الاولي والافصاح النهائي .

الإقرارات المطلوبة :

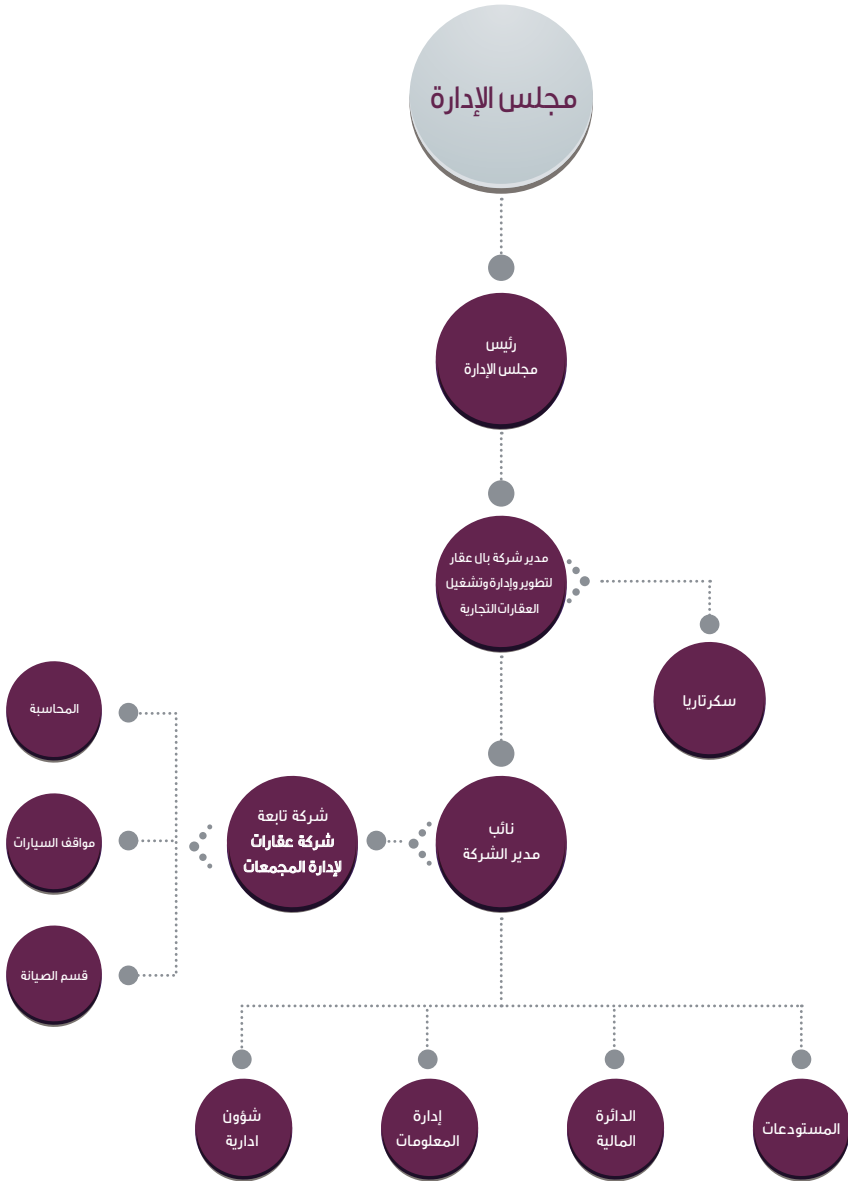
يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	نائب رئيس المجلس للشؤون الادارية	نائب رئيس المجلس للشؤون المالية	رئيس مجلس الإدارة
خالد غالب رضا قادري	عماد كاظم جميل كمال	سعد محمد ابراهيم مصلح	سميح روجي عفيف طيبيله
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:
عضو	عضو	عضو	عضو
هاثي نايف حسني مقبول	بسام محمد ابراهيم طوقان	أسعد محمد أسعد سوالمه	خليل عبد الاله اثيره
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:
			عضو
			عماد محمد اللحام
			التوقيع:

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
محمد عماد محمد قناديلو	ريم نزيه عامر	سميح روجي عفيف طيبيله
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



الأخوات والإخوة المساهمين المحترمين .

لإيماننا المطلق بضرورة النهوض بمؤسسات البلدية وسعيينا الدؤوب وبكل طاقة متاحة للوقوف على مكامن القوة والضعف ، كان لنا وقفة جادة مع شركة بال عقار إحدى الشركات الشريكة مع البلدية و التي تكبدت سابقاً خسائر متراكمة .

كما وعدناكم بتحقيق أرباح للعام 2016 فقد كانت النتيجة صافي أرباح ما قيمته 101 إلف دينار مقارنة بعام 2015 والذي حققت فيه الشركة خسارة بمقدار 241 إلف دينار أي بفارق 342 ألف دينار، مع العلم انه تم العمل على تأجيل التعديلات والتوسعات في المجمع والتي كان من المفروض أن يكون لها اثر مالي جيد بسبب بعض الظروف الخارجة عن إردتنا .

كما وانتهر الفرصة لأتقدم لأعضاء مجلس الإدارة و العاملين بالشركة بالشكر و التقدير على ما بذلوه من جهد ومتابعة لتصويب أوضاع الشركة واضعاً بين أيديكم التقرير المالي للعام 2016 بكل جوانبه ليكون مرشداً ودالاً واثارة للتغيير الاكيد الذي نسعى إليه .

المهندس سميح طبيه

رئيس مجلس الادارة



كلمة رئيس مجلس الادارة

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة (الشركة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وقائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين 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.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نندي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

تدني الذمم المدينة

بلغ إجمالي الذمم المدينة ٢,٤٦٨,٩٩٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، كما بلغ إجمالي مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ١,٤١٩,٧٣٥ دينار أردني ما يشكل ٥٨% من إجمالي الذمم المدينة. تقوم الشركة بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. يعتمد تحديد القيمة القابلة للاسترداد للذمم المدينة على تقييم الإدارة لعدة عوامل منها أسعار الذمم، الخلافات القائمة مع العملاء، أنماط التحصيل التاريخية، وأية معلومات أخرى متوفرة حول القدرة الائتمانية للعملاء. تستخدم الإدارة هذه المعلومات لتقدير فيما إذا كان يتعين تخصيص مبالغ إضافية مقابل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها.



لقد قمنا بالتركيز على هذا الأمر بسبب الاجتهادات والتقدير العالية المستخدمة في احتساب مخصص تدني الذمم المشكوك في تصليها والاهمية النسبية للمبالغ في القوائم المالية.

لتقييم مدى كفاية مخصص تدني الذمم قمنا بالتأكد من أن سياسة التخصيص المتبعة منسجمة مع ما تم تطبيقه السنة الماضية وقمنا باختيار عينة من كبار ارصدة الذمم المدنية للتأكد من أخذ المخصصات الكافية وفهم الأسس التي استندت إليها الإدارة في تقدير تلك المخصصات. كما قمنا بدراسة كشف تعمير الذمم والتأكد من عدم وجود مؤشرات تدني للذمم التي لم يتم التخصيص لها. كذلك قمنا بتقييم الافصاحات الخاصة بالذمم المدنية المشار إليها في إيضاح رقم (٧) حول القوائم المالية.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي تأكيد حولها. فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهريّة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهريّة إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملئمة 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 للشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية والمقبولة والتقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة 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 الشركة 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 الشركة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق الشركة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للشركة، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم 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 ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

رام الله - فلسطين

٢٠١٧ آذار ٢٩

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢١٠,٥٣١	٢٢١,٥٥٣	٤ عقارات وآلات ومعدات
١,٣٨٠,٧٠٦	١,٢٥٥,٢٥٥	٥ حق استئجار مجمع نابلس التجاري
١,٥٩١,٢٣٧	١,٤٧٦,٨٠٨	
		موجودات متداولة
١٠,٢١٨	-	٦ مخزون
٧٩١,٨٧٨	١,٠٤٩,٢٥٥	٧ ذمم مدينة
١١,٣٠١	١٤,٩٦٤	٨ موجودات متداولة أخرى
٤٣٤,٣٢٣	٧٣٦,٦٠٦	٩ النقد والنقد المعادل
١,٢٤٧,٧٢٠	١,٨٠٠,٨٢٥	
٢,٨٣٨,٩٥٧	٣,٢٧٧,٦٣٣	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٢,٥١٤,١٤١	٢,٥١٤,١٤١	١٠ رأس المال المدفوع
٤٣,٠٩٥	٥٣,١٨٢	احتياطي إجباري
(١,٠٨٣,٦٩٧)	(٩٩٢,٩١٩)	خصائر متراكمة
١,٤٧٣,٥٣٩	١,٥٧٤,٤٠٤	صافي حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
٥٩,٦٤٣	١٠٥,٠٩٥	١١ مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٩,٦٤٣	١٠٥,٠٩٥	
		مطلوبات متداولة
٣٨١,٦٢٤	٤٥٧,٣٧٨	١٢ مستحق لجهات ذات علاقة
١٤٧,٩٠٨	١٧٣,٠٢٠	١٣ ذمم دائنة
٣٣,٢٧٦	٧١,٦٦٤	١٤ مخصص ضريبة الدخل
٧٤٢,٩٦٧	٨٩٦,٠٧٢	١٥ مطلوبات متداولة أخرى
١,٣٠٥,٧٧٥	١,٥٩٨,١٣٤	
١,٣٦٥,٤١٨	١,٧٠٣,٢٢٩	مجموع المطلوبات
٢,٨٣٨,٩٥٧	٣,٢٧٧,٦٣٣	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة ونقرأ معها

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
دينار أردني	دينار أردني	
٨٦٥,٠٣٠	١,٠٠٧,٢٤٩	١٦ الإيرادات
(٦١٣,٨٣٢)	(٥٧٥,٥١٠)	١٧ تكاليف مباشرة
٢٥١,١٩٨	٤٣١,٧٣٩	
(٢٤٣,١٤١)	(٢٣٧,٣٦٠)	١٨ مصاريف إدارية وعمامة
(٤٥,٣٢٨)	(٣٣,٨٧٢)	٤ استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(١٠٢,٥٠٠)	(٣٠,٢٤٧)	٧ مخصص تدني ذمم مدينة
(٢٦,٠٠٠)	-	٦ مخصص تدني مخزون
(٧١,٩٤٥)	٥٤,٠٧٥	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٢٣٧,٧١٦)	١٨٤,٣٣٥	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(٣,٢٥٣)	(٨٣,٤٧٠)	١٤ مصروف ضريبة الدخل
(٢٤٠,٩٦٩)	١٠٠,٨٦٥	ربح (خسارة) السنة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢٤٠,٩٦٩)	١٠٠,٨٦٥	صافي الدخل الشامل للسنة
(٠,١)	٠,٠٤	١٩ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٦
١,٤٧٣,٥٣٩	(١,٠٨٣,٦٩٧)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
١٠٠,٨٦٥	١٠٠,٨٦٥	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
-	(١٠,٠٨٧)	١٠,٠٨٧	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
١,٥٧٤,٤٠٤	(٩٩٢,٩١٩)	٥٣,١٨٢	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٥
١,٧١٤,٥٠٨	(٨٤٢,٧٢٨)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٢٤٠,٩٦٩)	(٢٤٠,٩٦٩)	-	-	صافي الدخل الشامل للسنة
١,٤٧٣,٥٣٩	(١,٠٨٣,٦٩٧)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			أنشطة التشغيل
(٢٣٧,٧١٦)	١٨٤,٣٣٥		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
			تعديلات:
١٧٠,٤٢٤	١٥٩,٣٢٣	٤	استهلاكات وإطفاءات
٢٦,٠٠٠	-	٦	مخصص تدني مخزون
١٠٢,٥٠٠	٣٠,٢٤٧	٧	مخصص تدني ذمم مدينة
٨,٢٣٦	٤٠,٨٣٨	١١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦٩,٤٤٤	٤١٤,٧٤٣		
			التغير في رأس المال العامل:
(٩٣٠)	١٠,٢١٨		مخزون
(١٢٢,٩٧١)	(٢٨٧,٢٢٤)		ذمم مدينة
٤,٤٨٠	(٣,٦٦٣)		موجودات متداولة أخرى
(١٩,٣٤٢)	٢٥,١١٢		ذمم دائنة
٨٩,٥١٩	١٥٣,١٠٥		مطلوبات متداولة أخرى
(٦,٨٣٢)	(٤٥,٠٨٢)	١٤	دفعات ضريبة الدخل
-	(٤,٠١٢)	١١	دفعات تعويض نهاية الخدمة
١٣,٣٦٨	٢٦٢,٧٩٧		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(٤٢,٠٨٦)	(٤٤,٨٩٤)	٤	شراء عقارات وآلات ومعدات
(٤٢,٠٨٦)	(٤٤,٨٩٤)		النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
٥٦,٩١٦	٨٤,٣٨٠		مستحق لجهات ذات علاقة
٥٦,٩١٦	٨٤,٣٨٠		النقد من أنشطة التمويل
٢٨,١٩٨	٣٠٢,٢٨٣		الزيادة في النقد والنقد المعادل
٤٠٦,١٢٥	٤٣٤,٣٢٣		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٣٤,٣٢٣	٧٣٦,٦٠٦	٩	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٦

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة (الشركة) برأس مال مصرح به ٦,٢٧٥,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد، وسجلت لدى مراقب الشركات في فلسطين بتاريخ ٣٠ آذار ١٩٩٨ تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٦٢٧. تم خلال عام ٢٠١٠ تخفيض رأس المال المصرح به ليصبح ٥,٠٢٨,٢٨١ دينار أردني، وتخفيض رأس مال الشركة المكتتب به بمقدار ٥٠% من خلال إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة، ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب به ٢,٥١٤,١٤١ سهماً بمقدار دينار أردني واحد لكل سهم.

من الغايات الأساسية للشركة بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، والقيام بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وكذلك القيام بتنمية وتشجيع الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة، ومن ضمنها الصناعية والتسويقية والخدماتية، من خلال تأسيس الشركات والمشروعات المستقلة التابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بأهداف الشركة وغاياتها.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠١٧.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة والمملوكة بالكامل "شركة عقارات لإدارة المجمعات التجارية" (عقارات) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. تعمل عقارات في مجال إدارة العقارات في مناطق السلطة الفلسطينية.

٣. السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل عملة الأساس للشركة. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والاستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦. تتحقق سيطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها فقط في حال كانت الشركة لديها:

- التفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
- عندما يكون للشركة الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
- لها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة

بشكل عام تعتقد الشركة أنها تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر بها عند امتلاكها أغلبية في حقوق التصويت، لدعم هذه الفرضية وعندما تكون نسبة ملكية الشركة في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغيير في أحد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة المذكورة أعلاه. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركة التابعة عند حصول الشركة على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها. يتم تسجيل أثر التغيير في نسبة الملكية في الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كعاملات بين المالكين.

في حال فقدان الشركة السيطرة على الشركة التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام الشركة بتطبيق التعديلات التالية والنافذة المفعول ابتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٦، لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير الدولي رقم (١١) من المشغل تطبيق معيار التقارير الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة عندما يمثل النشاط في العملية المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات ان الحصص السابقة في المشاريع المشتركة لا يتم إعادة قياسها عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك عند الاستمرار بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما تكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم. تطبيق التعديلات على كل من الاستحواذ الاولي في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب

الاستهلاكات والإطفاءات

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ان الإيرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المنحصلة من الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلاً من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. نتيجة لذلك، لا يجوز استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام أساس مبني على الإيرادات. ويمكن استخدام اساس مبني على الإيرادات فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير الملموسة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١): طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال شهر آب ٢٠١٤ بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) (القوائم المالية المنفصلة) والذي أتاح للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحيطة والشركات تحت السيطرة المشتركة كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨). كما تم إجراء تعديل آخر على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) والذي يسمح للمنشآت التي تتبع طريقة حقوق الملكية من تطبيق الاستثناء الوارد في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) والخاص بعمليات الاندماج قبل تاريخ التملك.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية

توضيح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - ولا تُغير جوهرياً - المتطلبات المالية لهذا المعيار كما يلي:

- متطلبات الأهمية النسبية
 - إمكانية تفصيل أو تجميع البنود في القوائم المالية
 - ترتيب الأيضاحات
 - عرض بنود الدخل الشامل الأخرى الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية.
- لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي أو الإيضاحات للشركة.

المعايير غير نافذة المفعول

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية بعض المعايير والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تطبيقها 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 إفساحات القوائم المالية الموحدة للشركة. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" بكامل مراحلها خلال تموز ٢٠١٤، ويبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والالتزامات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الأدوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "تصنيف وقياس الأدوات المالية". سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحدد معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد السلع والخدمات للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الأيراد
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
 - تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
 - التفسير (٣١) الأيراد - عمليات المقايضة التي تتطوي على خدمات اعلانية.
- يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

معيار التقارير المالية الدولية (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والاقتصاص عن عقود الإيجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للموَجَر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، ووفقاً لذلك، يستمر المُوَجَر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالي الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالاصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

٤.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات وقد يستدعي ذلك تعديل القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة:

تدني قيمة المخزون

تقوم إدارة الشركة بتقدير صافي قيمة المخزون المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية للمخزون، إن لزم الأمر.

مخصص تدني ذمم مدينة

تقدم الشركة خدماتها للعملاء ضمن شروط تسهيلات معينة. يوجد لدى إدارة الشركة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها. تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الذمم المدينة المتدنية.

الأعمار الإنتاجية للمعدات والآلات والمعدات

تقوم إدارة الشركة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للمعدات والآلات والمعدات وتقوم بتعديلها، إن لزم الأمر، في نهاية كل سنة مالية.

مخصص ضريبة الدخل

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري ويصبح بالإمكان قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية.

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات المبيعات عند انتقال منافع ومخاطر ملكية البضاعة للمشتري، ويصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. تقاس إيرادات المبيعات بالقيمة العادلة بعد تنزيل المرتجعات والخصم على المبيعات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية لإثبات الإيراد:

إيرادات الإيجارات والخدمات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل فيها مخاطر ومنافع الملكية من المؤجر إلى المستأجر كمعقد إيجار تشغيلية. يتم إضافة الكلفة التي يتم تكديدها في عقود الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها كإيرادات إيجار على فترة عقد الإيجار.

تتحقق إيرادات الإيجار التشغيلي والخدمات على طول فترة الإيجار. يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي دفعت من قبل المستأجرين لفترات ما بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مقبوضة مقدماً بينما يتم قيد قيمة الإيجارات والخدمات التي لم يتم دفعها كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كإيرادات مستحقة وغير مقبوضة.

تحقق المصاريف

يتم تحقق المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

مصاريف التمويل

تتم رسملة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكديدها الشركة للحصول على التمويل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل الفلسطيني ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يقتضي الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة، كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كضرائب مؤجلة.

يمثل مصروف ضريبة الدخل الضريبة المستحقة والتي تم احتسابها بناءً على الربح الضريبي للشركة. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في القوائم المالية الموحدة بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

تقوم الشركة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة. تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو أن يكون الهدف منها بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية، أو

- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد المعقد لأغراض التبادل أو المستخدم لتسييط مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها موجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية، أو
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات بمدة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها مطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

قياس القيمة العادلة

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية كالاستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع أصل أو سداد التزام وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الأصول أو سداد الالتزامات إما في:

سوق رئيسي للأصل أو الالتزام.

أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن يكون للشركة القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

تستخدم الشركة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

في نهاية كل فترة مالية تحدد الشركة فيما إذا كانت هنالك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى معطيات له أثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل) للموجودات والمطلوبات ويتم الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت الشركة بتحديد شرائح من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

عقارات وآلات ومعدات

تظهر العقارات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة العقارات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لاستبدال أي من مكونات العقارات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي

العمر الإنتاجي (سنوات)	
٧-٦	سيارات
١٠-٦	أثاث
٥	أجهزة مكتبية وشبكات
١٠	ديكورات وتحسينات مأجور

يتم شطب أي بند من العقارات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة اقتصادية متوقعة من استخدام الأصل أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب الأصل، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للأصل، في قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها لاحقاً إن لزم الأمر.

حق استئجار مجمع نابلس التجاري

يتم إطفاء كلفة حق استئجار مجمع نابلس التجاري على مدى ٢٠ عاماً باستخدام طريقة القسط الثابت.

المخزون

يتم إظهار مخزون المواد بالكلفة، بينما يتم إظهار البضاعة بالكلفة، باستخدام طريقة المتوسط المرجح، أو القيمة المتوقعة تحقيقها أيهما أقل. تمثل الكلفة كافة النفقات التي تتكبدها الشركة من أجل إيصال المواد والبضاعة إلى حالتها وموقعها لتكون جاهزة للاستخدام.

يتم إجراء دراسة تندني في القيمة الدفترية لمخزون المواد والبضاعة عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لها. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تخفيض القيمة الدفترية لمخزون المواد والبضاعة للقيمة المتوقعة استردادها.

الذمم المدينة

يتم قيد الذمم المدينة حسب المبلغ الأصلي للفاوتورة بعد تنزيل أي مخصص لتدني الذمم المدينة. يتم تقدير مخصص تدني الذمم المدينة عندما يصبح تحصيل هذه الذمم غير محتمل. يتم شطب الذمم المدينة المتدنية عند عدم وجود إمكانية لتحويلها.

النقد والنقد المعادل

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب، إن وجد.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل مقابل البضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات إذا كان على الشركة أي التزام (قانوني أو متوقع) ناتج عن حدث سابق وعندما تكون كلفة تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بموثوقية.

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الدينار الأردني خلال السنة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية ونلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار الصرف كما في تاريخ القوائم المالية. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة.

٤. عقارات وآلات ومعدات

المجموع	أجهزة مكتبية		أثاث	سيارات	أراضي	٢٠١٦ التكلفة
	ديكورات وتحسينات مأجور	ديكورات وتحسينات مأجور				
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٦٢٥,٥١٨	٣٨٥,١٢٠	١٠٤,٧٥٧	٥٠,٢٢٥	٢٧,٤١٦	٥٨,٠٠٠	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٤٤,٨٩٤	٣٩,١٥٨	٤,٣٨٤	١,٣٥٢	-	-	إضافات
٦٧٠,٤١٢	٤٢٤,٢٧٨	١٠٩,١٤١	٥١,٥٧٧	٢٧,٤١٦	٥٨,٠٠٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٤١٤,٩٨٧	٢٧٣,٢٤٩	٧٢,٤٨١	٤١,٧٤١	٢٧,٤١٦	-	الإستهلاك المتراكم
٣٣,٨٧٢	١٨,٢٩٨	١٥,٠٢٥	٥٤٩	-	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٤٤٨,٨٥٩	٢٩١,٦٤٧	٨٧,٥٠٦	٤٢,٢٩٠	٢٧,٤١٦	-	الإستهلاك للسنة
						كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢٢١,٥٥٣	١٣٢,٦٣١	٢١,٦٣٥	٩,٢٨٧	-	٥٨,٠٠٠	صافي القيمة البقية
						كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

بلغت تكلفة العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل والتي ما زالت تستخدم في عمليات الشركة مبلغ ٢٠٤,٦٤٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

عقارات وآلات ومعدات (تابع)

المجموع	ديكورات وتحسينات		أجهزة مكتبية وشبكات		أثاث	مبيلات		أراضي	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥٨٣,٤٣٢	٣٧٤,٧٣٢	٧٢,٠٥٩	٥٠,٢٢٥	٢٧,٤١٦	٥٨,٠٠٠				
٤٢٠,٨٦	١٠,٣٨٨	٣١,٦٩٨	-	-	-				
٦٢٥,٥١٨	٣٨٥,١٢٠	١٠٤,٧٥٧	٥٠,٢٢٥	٢٧,٤١٦	٥٨,٠٠٠				
٣٦٩,٦٥٩	٢٤٥,٦٨٠	٥٥,٥٥٦	٤١,٠٠٧	٢٧,٤١٦	-				
٤٥,٣٣٨	٢٧,٦٦٩	١٦,٩٢٥	٧٣٤	-	-				
٤١٤,٩٨٧	٢٧٣,٣٤٩	٧٢,٤٨١	٤١,٧٤١	٢٧,٤١٦	-				
٢١٠,٥٣١	١١١,٧٧١	٣٢,٢٧٦	٨,٤٤٤	-	٥٨,٠٠٠				

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الاستهلاك المتراكم

كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥

الاستهلاك للسنة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

يبلغت كلفة العقارات والآلات والمعدات المستهلكة بالكامل ما زالت تستخدم في عمليات الشركة مبلغ ١٥٥,٨٧٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٥. حق استئجار مجمع نابلس التجاري

يمثل هذا البند كلفة حق استئجار مجمع نابلس التجاري (المجمع) والتي تمثل الكلفة التي تكبدها الشركة للحصول على حق استئجار المجمع من بلدية نابلس. يتم إطفاء كلفة حق استئجار المجمع على مدى ٢٠ سنة تنتهي في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦. فيما يلي ملخص الحركة على كلفة حق استئجار المجمع:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٠٥,٨٠٢	١,٣٨٠,٧٠٦	رصيد بداية السنة
(١٢٥,٠٩٦)	(١٢٥,٤٥١)	الإطفاء خلال السنة
١,٣٨٠,٧٠٦	١,٢٥٥,٢٥٥	رصيد نهاية السنة

٦. مخزون

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٧,٨٧٣	١٦٥,٦٥٢	معدات وأجهزة كهربائية
(٢٧٧,٦٥٥)	(١٦٥,٦٥٢)	مخصص تدني مخزون
١٠,٢١٨	-	

فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص تدني المخزون:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥١,٦٥٥	٢٧٧,٦٥٥	رصيد بداية السنة
٢٦,٠٠٠	-	إضافات
-	(١١٢,٠٠٣)	بضاعة مبيعة ومثلثة خلال السنة
٢٧٧,٦٥٥	١٦٥,٦٥٢	رصيد نهاية السنة

٧. نهم مدينة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٨٠٨,٥١٦	٢,٠٩٥,٥٦٠	نهم العملاء
٣٧٢,٨٥٠	٣٧٣,٤٣٠	شيكات برسم التحصيل
٢,١٨١,٣٦٦	٢,٤٦٨,٩٩٠	
(١,٣٨٩,٤٨٨)	(١,٤١٩,٧٣٥)	مخصص تدني نهم مدينة
٧٩١,٨٧٨	١,٠٤٩,٢٥٥	

بلغ إجمالي قيمة النهم المدينة متدنية القيمة ١,٤١٩,٧٣٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ١,٣٨٩,٤٨٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

فيما يلي ملخص الحركة على مخصص تدني الذمم المدينة خلال عامي ٢٠١٦ و ٢٠١٥:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٨٦,٩٨٨	١,٣٨٩,٤٨٨	رصيد بداية السنة
١٠٢,٥٠٠	٣٠,٢٤٧	إضافات
١,٣٨٩,٤٨٨	١,٤١٩,٧٣٥	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة التجارية غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥:

المجموع	الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة				٢٠١٦
	أكثر من ١٢١ يوم	٦١ - ١٢٠ يوم	١ - ٦٠ يوم	ذمم غير مستحقة وغير متدنية القيمة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٥
١,٠٤٩,٢٥٥	٤٧٢,٧٦٣	٢٠٣,٠٦٢	-	٣٧٣,٤٣٠	
٧٩١,٨٧٨	٣٠٢,٣٤٤	٣٢,١٤٣	٨٤,٥٤١	٣٧٢,٨٥٠	

تتوقع إدارة الشركة، بناءً على خبرتها السابقة، أن يتم تحصيل جميع الذمم المدينة غير متدنية القيمة. لا تقوم إدارة الشركة بالحصول على ضمانات مقابل الذمم المدينة.

٨. موجودات متداولة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٣٠١	١٢,٨٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٢,١٠٩	أخرى
١١,٣٠١	١٤,٩٦٤	

٩. النقد والنقد المعادل

يشمل النقد والنقد المعادل كما يظهر في قائمة التدفقات النقدية ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٧٢	٤,١٥٨	نقد في الصندوق
٤٣٣,٠٥١	٧٣٢,٤٤٨	حسابات جارية لدى البنوك
٤٣٤,٣٢٣	٧٣٦,٦٠٦	

١٠. الاحتياطي الإجمالي

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله خلال السنوات السابقة بنسبة ١٠% من الأرباح السنوية الصافية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

١١. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي ملخص الحركة على حساب مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال السنة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥١,٤٠٧	٥٩,٦٤٣	رصيد بداية السنة
٨,٢٣٦	٤٩,٤٦٤	إضافات خلال السنة
-	(٤,٠١٢)	المدفوع خلال السنة
٥٩,٦٤٣	١٠٥,٠٩٥	رصيد نهاية السنة

١٢. مستحق لجهات ذات علاقة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨١,٦٢٤	٤٥٧,٢٧٨	بلدية نابلس
٣٨١,٦٢٤	٤٥٧,٣٧٨	

١٣. ذمم دائنة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٤,١٩٠	٧٥,٣٠٧	ذمم تجارية
٦٣,٧١٨	٩٧,٧١٣	شيكات آجلة
١٤٧,٩٠٨	١٧٣,٠٢٠	

١٤. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل خلال عامي ٢٠١٥ و ٢٠١٦:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦,٨٥٥	٣٣,٢٧٦	الرصيد في بداية السنة
٣,٢٥٣	٧٧,٤٥٦	ضريبة الدخل للسنة
-	٦,٠١٤	ضريبة دخل سنوات سابقة *
(٦,٨٣٢)	(٤٥,٠٨٢)	دفعات خلال السنة
٣٣,٢٧٦	٧١,٦٦٤	الرصيد في نهاية السنة

* توصلت شركة بال عقار على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال منذ تأسيسها بتاريخ ٣٠ آذار ١٩٩٨ وحتى عام ٢٠١٥. لم تحصل شركة عقارات (شركة تابعة) على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن دخلها الخاضع للضريبة عن عام ٢٠١٥، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية لعقارات في مواعيدها ويتابع المستشار الضريبي إجراءات التوصل إلى مخالصات نهائية.

١٥. مطلوبات متداولة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٥,٦٤٥	٤٣٥,٢١٢	إيرادات مؤجلة
٢٠٢,٦٦٥	٢٠٢,٦٦٥	ضريبة شراء وجمارك مستحقة
٣٧,١٢١	٦٤,٨٨٧	مصاريف مستحقة
٤,٤٩٩	١١,٧٠٠	إجازات موظفين مستحقة
٣٠٣,٠٣٧	١٨١,٦٠٨	مخصصات أخرى
<u>٧٤٢,٩٦٧</u>	<u>٨٩٦,٠٧٢</u>	

١٦. الإيرادات

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠٢,٤٧٣	٤٦٣,٤١٤	عمولات إدارة المحلات التجارية
٢٢٤,٣١٣	٢٢٧,٢٨١	تأجير مواقف سيارات الأجرة
١٣٤,٢٩٣	١٥١,٨٥٥	تأجير مواقف السيارات الخاصة
٩٢,٢٤٩	١٤٨,٢٢٠	خدمات
١,٥٥٧	٢,٠٦٨	بيع معدات وأجهزة كهربائية ومنزلية
١٠,١٤٥	١٤,٤١١	أخرى
<u>٨٦٥,٠٣٠</u>	<u>١,٠٠٧,٢٤٩</u>	

١٧. تكاليف مباشرة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١١٩,٥٢٦	١٦٠,١٥٢	أجور عمال
١٢٥,٠٩٦	١٢٥,٤٥١	إطفاء حق استئجار مجمع نابلس التجاري
١٠٠,٦٥٤	١٠٥,١٥٢	كهرباء وماء
١٧٦,٥٠٣	١٠٣,٥٩٨	كلفة الأمن والحراسة
٨٣,٤٢٧	٧٣,٣٣٠	كلفة عقود النظافة
٨,٦٢٦	٧,٨٢٧	أخرى
<u>٦١٣,٨٣٢</u>	<u>٥٧٥,٥١٠</u>	

١٨ . مصاريف إدارية وعمامة

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١١١,٣٢٧	١٢٥,٨٣١	الرواتب والأجور ومنافع الموظفين
٥٠,٩٧٤	٣٧,٤٧٨	أتعاب مهنية
٢٣,٧٥٧	٨,٩٩٨	رسوم ورخص وضرائب
٢٣,٠٨٠	١٦,٣٣٣	مصاريف صيانة
١٤,٠٧٠	١٢,٢٩٦	مصاريف تأمين
٨,٠٢١	١١,٥٧١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤,٠٠٩	٣,٦١٦	خدمات عمامة وإيجارات
١,٩٤٠	٢,١٤١	بريد وهاتف وفاكس
١,٥٠٣	٤,٨٥٦	قرطاسة ومطبوعات
٤,٤٦٠	١٤,٢٤٠	أخرى
٢٤٣,١٤١	٢٣٧,٣٦٠	

١٩ . الحصّة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

لقد كانت الحصّة الأساسية والمخفضة للسهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ على التوالي كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
(٢٤٠,٩٦٩)	١٠٠,٨٦٥	ربح (خسارة) السنة (دينار أردني)
٢,٥١٤,١٤١	٢,٥١٤,١٤١	المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها
(٠,١)	٠,٠٤	الحصّة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة (دينار أردني)

٢٠ . معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة.

فيما يلي أرصدة الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨١,٦٢٤	٤٥٧,٣٧٨	ذمم دائنة مستحقة لمساهمين رئيسيين
		تشمل قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة:
٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥١,٠٢٨	٥٢,٣٦٠	تعويضات الإدارة العليا:
		حصّة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
٤,٨١٠	٤,١٨٢	حصّة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة
٨,٠٢١	١١,٥٧١	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية

تشمل الأدوات المالية الموجودة والمطلوبات المالية.

تشمل الموجودات المالية الذمم المدينة وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد والنفذ المعادل. تشمل المطلوبات المالية الذمم الدائنة ومستحق لجهات ذات علاقة وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٢٢. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إن المخاطر الأساسية الناجمة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية. يقوم مجلس إدارة الشركة بالمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

– مخاطر الائتمان

إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان الناجمة عن عدم وفاء العملاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في إيضاح رقم (٧). بالنسبة لمخاطر الائتمان الناجمة عن موجودات مالية أخرى، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان قد ينجم عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

– مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة من خلال التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يبين الجدول التالي أرصدة المطلوبات المالية غير المخصومة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ حسب فترة الاستحقاق:

المجموع	أقل من ٣		تحت الطلب	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
	١٢-٣ شهر	شهور		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٥٧,٣٧٨	٤٥٧,٣٧٨	-	-	مستحق لجهات ذات علاقة
١٧٣,٠٢٠	١٠,٣٥٩	٦٣,١٢٧	٩٩,٥٣٤	ذمم دائنة
٤٤٩,١٦٠	-	-	٤٤٩,١٦٠	مطلوبات متداولة أخرى
١,٠٧٩,٥٥٨	٤٦٧,٧٣٧	٦٣,١٢٧	٥٤٨,٦٩٤	المجموع
				٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٣٨١,٦٢٤	٣٨١,٦٢٤	-	-	مستحق لجهات ذات علاقة
١٤٧,٩٠٨	-	٥٢,٨٨١	٩٥,٠٢٧	ذمم دائنة
٥٤٢,٨٢٣	-	-	٥٤٢,٨٢٣	مطلوبات متداولة أخرى
١,٠٧٢,٣٥٥	٣٨١,٦٢٤	٥٢,٨٨١	٦٣٧,٨٥٠	المجموع

- مخاطر التغيير في أسعار العملات الأجنبية

فيما يلي جدول يوضح أثر التغيير الممكن المعقول في سعر صرف الدينار الأردني مقابل العملات الأجنبية على قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار صرف العملات الأجنبية مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبين أدناه. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مقابل الدولار الأمريكي، وبالتالي لا يوجد أثر على القوائم المالية الموحدة نتيجة التغييرات في سعر صرف الدولار الأمريكي:

الأثر على قائمة الدخل والدخل الشامل الموحدة	الزيادة في سعر صرف الشيقل الإسرائيلي مقابل الدينار الأردني	
		%
دينار أردني		
(٤,٦٥٢)	١٠+	٢٠١٦
(٦,٤٦٩)	١٠+	٢٠١٥

٢٣. إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغييرات في الأوضاع الاقتصادية. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و٢٠١٥.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي بعد تنزيل الخصائص المتراكمة بصافي مبلغ ١,٥٧٤,٤٠٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقابل ١,٤٧٣,٥٣٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٢٤. التزامات محتملة

تظهر الشركة وشركة عقارات (شركة تابعة) كمدعى عليها في قضايا عدة مقامة ضدها بمبلغ ٦٤,٤٠٩ دينار أردني وفي اعتقاد إدارة الشركة، ووفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن المخصصات المكونة على هذه القضايا والنتائج التي قد تترتب عليها ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها.

٢٥. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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