

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
Ramallah Summer Resorts Co. (PLC)

رقم التسجيل 562600023 Registration No.

٢٠١٦/٣/٣٠

حضرة السيد احمد عويضة المحترم.

الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين.

الموضوع: تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦.

تحية واحتراما، وبعد.

نرفق لكم تقرير مجلس الادارة مع البيانات المالية المدققة من المدقق الخارجي، السادة معاينة وشركاهم، عن أعمال شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة، للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

واقبلوا منا فائق احترامنا وجزيل شكرنا.

نسخة: إلى السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.



الفرد كشك

رئيس مجلس الادارة



شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

رام الله

تأسست سنة ١٩٤٥

تقرير مجلس الإدارة

إلى الجمعية العمومية الرابعة والستين

المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٥/٧

عن أعمال الشركة

للسنة المنتهية بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١

تقرير مجلس الإدارة

إلى الجمعية العمومية الرابعة والستين

عن أعمال الشركة

مع

الميزانية العمومية

وبيان الأرباح والخسائر

للسنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١

## مجلس الإدارة

الرئيس	السيد أنفرد جريس كشك
نائب الرئيس	السيد خليل سالم حنانيا
السكرتير	السيد أيوب يعقوب رباح
عضو	الدكتور غازي حنا حنانيا
عضو	السيد غسان الفرد كشك
عضو	السيد د. بسام سالم حنانيا
عضو	السيد د. عبدالمالك احمد الجابر

- الفرد جريس كشك - رام الله - شارع النزهة رقم ٣١ - جوال ٠٥٩٩٥٥٦٥٦٨ - بكالوريوس اقتصاد من الجامعة الأمريكية في بيروت سنة ١٩٥٠ - رجل أعمال وأحد أصحاب شركة جريس كشك وأولاده للصرافة والصياغة - عضو سابق في مجلس بلدية رام الله في الفترة ١٩٥٨ - ١٩٧٦.
- خليل سالم حنانيا - الماصيون - رام الله، جوال ٠٥٩٩٣٧٢١٩٧، بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٩١ - الولايات المتحدة الأمريكية، رجل أعمال مؤسس وعضو مجالس إدارة للعديد من الشركات المساهمة العامة والخصوصية.
- أيوب يعقوب رباح - ص.ب ٦٤٤ رام الله - جوال - ٠٥٩٩٦٦٦٦٤٤ - بكالوريوس هندسة مدنية ١٩٧١ - جامعة وين ( Wayne ) - أمريكا، رجل أعمال - مؤسس شركة مطاحن القمح الذهبي - عضو مجالس إدارة في العديد من الشركات - رئيس بلدية رام الله في الفترة ١٩٩٩ - ٢٠٠٥.
- الدكتور غازي حنا حنانيا - رام الله - الطيرة - جوال ٠٥٩٩٢٧٠٠٨٣ - ماجستير طب وجراحة أسنان، نائب رئيس مجمع فلسطين الطبي - نائب رئيس المجلس التشريعي الفلسطيني السابق.
- غسان الفرد كشك - رام الله - شارع النزهة - هاتف ٢٩٥٢٠٥٧ - بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة (Pittsburgh) بولاية بنسلفانيا، وماجستير إدارة أعمال من جامعة - بيردو ( Purdue ) - ولاية إنديانا - أمريكا - رجل أعمال.
- الدكتور بسام سالم حنانيا - رام الله، بكالوريوس طب اسنان ١٩٨٧ - العمل في عيادة خاصة في رام الله، عضو مجلس ادارة في شركة مطاحن القمح الذهبي، عضو مجلس ادارة في شركة المستثمرون العرب، عضو مجلس ادارة في الشركة العربية للخدمات الطبية.
- الدكتور عبد المالك أحمد عبد الجابر - بكالوريوس وماجستير في الهندسة دكتوراه وماجستير ادارة اعمال، رئيس مجلس ادارة شركة مطاحن القمح الذهبي، نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي لمجموعة

الاتصالات الفلسطينية ٢٠٠٥-٢٠٠٩، الرئيس التنفيذي لزين الشرق ورئيس العمليات لمجموعة زين ٢٠٠٩-٢٠١١، شريك استراتيجي ورئيس مجلس ادارة شركة الشرق الاوسط لخدمات الدفع، عضو مجلس ادارة شركة Expert 911، شركة جاليري الشرق، شركة شويت، شركة سلتي، صندوق استثمار Oasis، عضو مجلس امناء جامعة آل البيت، جامعة العلوم والتكنولوجيا.

#### قائمة أعضاء مجلس الإدارة و نسبة ملكيتهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	نسبة المشاركة
١-	السيد الفرد جريس محفوظ كشك	٤٥١,٨٣٦ سهم	١١,٣٠ %
٢-	السيد خليل سالم خليل حنانيا	١٥٥,٢٦٥ سهم	٣,٨٨ %
٣-	السيد أيوب يعقوب رياح	١٢,٠٠٠ سهم	٠,٣٠ %
٤-	السيد د.غازي حنا حنانيا	٢٩,٧١٠ سهم	٠,٧٤ %
٥-	السيد غسان الفرد كشك	٤٧,٥٦٢ سهم	١,١٩ %
٦-	السيد د.بسام سالم حنانيا	١٥٦,٨٦٦ سهم	٣,٩٢ %
٧-	السيد د.عبدالمالك الجابر	٨٣,٤٦٣ سهم	٢,٠٩ %
	المجموع	٩٣٦,٧٠٢ سهم	٢٣,٤٢ %

#### قائمة أقرباء مجلس الإدارة و نسبة ملكيتهم كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	نسبة المشاركة
١-	السيدة لليان قسطندي كشك	٧٧,٦٨٧ سهم	١,٩٤ %
٢-	السيد نادر الفرد كشك	٣٨,٦٤٩ سهم	٠,٩٧ %
٣-	السيد مروان الفرد كشك	٧٩,٣٢٧ سهم	١,٩٨ %
٤-	السيد رامي الفرد كشك	٧٥,٤٥٢ سهم	١,٨٩ %
٥-	السيدة ديانا الفرد جريس شوباش	٢,٣٩٣ سهم	٠,٠٦ %
٦-	السيدة رندا داود يعقوب رياح	١,٨٠٨ سهم	٠,٠٥ %
٧-	السيدة سلوى اندراوس حنانيا	١٥,٧٤٠ سهم	٠,٣٩ %
	المجموع	٢٩١,٠٥٦ سهم	٧,٢٨ %

#### الإدارة التنفيذية

الاسم	الوظيفة
السيد الفرد جريس كشك	المدير العام
السيد رجا سمعان داود	مدير مكتب الشركة الرئيسي
السيد نبيل منصور شاهين	المدير المالي

#### رواتب الإدارة التنفيذية:

بلغت رواتب الإدارة التنفيذية مبلغاً قدره ٥٧,٠٦٢ دينار أردني، وهذا المبلغ يمثل رواتب الإدارة خلال السنة، ولا يشمل هذا المبلغ أي مكافآت أو بدلات أو مزايأ ذات طبيعة مالية، حيث لا يتقاضى الموظفون سوى الرواتب السنوية.

مدقق الحسابات  
معاينة وشركاهم  
محاسبون قانونيون  
رام الله

مدقق حسابات فندق ماونت سكويس  
اتش.ال.بي سمير سحر  
القدس

المستشار القانوني  
الأستاذ شكري العاودي

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس إدارة شركة مصايف رام الله مبلغاً قدره ٧٥٠ دينار أردني سنويا وذلك كمكافأة لقاء أتعابه وجهوده التي يبذلها في مجلس إدارة الشركة، ولا يتم دفع أي مكافآت أو مزايأ أو بدلات أخرى ذات طبيعة مالية.

٤٩٨ مساهم

عدد المساهمين في الشركة

٤ مساهمين

عدد المساهمين الذين يمتلكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	نسبة الملكية
١	الفرد جريس محفوظ كشك	٤٥١,٨٣٦ سهم	% ١١,٣٠
٢	لوتس للاستشارات المالية - محافظ	٣٨٣,٠٠٠ سهم	% ٩,٥٨
٣	شركة الواحة للاستشارات المالية	٢٩٢,٧٠١ سهم	% ٧,٣٢
٤	البيكس فؤاد اسكندر حنا	٢٧٩,٣٥٣ سهم	% ٦,٩٨
	المجموع	١,٤٠٦,٨٩٠ سهم	% ٣٥,١٨

عدد العاملين في الشركة كما في ٢٠١٥/١٢/٣١

عدد العاملين في الشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

طبيعة عمل الشركة.

تعمل الشركة في مجال الخدمات الفندقية، وتأجير العقارات، وكذلك الاستثمارات.

## قضايا وإجراءات قانونية.

هناك قضيتان مقامتان ضد مستأجرين في بناية مركز دنيا التجاري احدها تخلية مأجور والثانية مطالبة مالية. هناك قضية مرفوعة على الشركة تتعلق بإيجارة فندق قصر الحمراء وهي لا تزال منظورة أمام المحاكم، ولم يحصل أي حدث جوهرى خلال هذه الفترة يؤثر على سعر السهم.

## مسائل أحييت للتصويت من قبل حملة الأسهم.

لا يوجد أي مسألة أثرت أو أحييت للتصويت من قبل أي من حملة الأسهم خلال عام ٢٠١٦.

## نشاط تداول أسهم الشركة في بورصة فلسطين للعام ٢٠١٦.

نسبة التغير عن ٢٠١٥	ملاحظات	الترتيب ٢٠١٦	القيمة ٢٠١٦	التداول في العام ٢٠١٦
-١٩,٠٧%	٠,٠٩٩% من إجمالي التداول	٢٩	٢٣٠,٤٠٦	عدد الأسهم المتداولة (#)
-١٨,٢٢%	٠,٢٢٣% من إجمالي التداول	٢٢	٩٩١,٤٣١	قيمة الأسهم المتداولة (\$)
-٤٢,٦٢%	٠,١٠٣% من إجمالي عدد الصفقات	٣٦	٣٥	عدد الصفقات المنفذة
-١٩,٠٧%	معدل الدوران للشركات: ١٣,٧٣%	٢٣	٥,٧٦%	معدل دوران السهم (%)
-٥١,٥٢%	٦,٥٣% من إجمالي الجلسات	٣٦	١٦	عدد الجلسات التي تداول فيها سهم الشركة
-٩,٢٣%	٠,٤٩% من إجمالي القيمة السوقية	٢٥	١٦,٦٤٣,١٥٧	القيمة السوقية (\$) كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
-١٥,٤٧%	معدل الاسهم الحرة للشركات: ٤١,٠٢%	١٣	٤٧,٨٦%	نسبة الأسهم الحرة (Free Float)
-٣,٣٠%	٠,٤٨% من إجمالي عدد المساهمين	٣١	٤٩٨	عدد المساهمين كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

نسبة التغير	سعر الإغلاق ٢٠١٥	سعر الإغلاق ٢٠١٦	أدنى سعر تداول ٢٠١٦	أعلى سعر تداول ٢٠١٦
-٩,٢٣%	٣,٢٥٠ دينار أردني	٢,٩٥٠ دينار أردني	٢,٨٥٠ دينار أردني	٣,٢٤٠ دينار أردني

## شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة

تأسست سنة ١٩٤٥

رأس المال المسجل ٤,٠٠٠,٠٠٠/١٠٠ دينار أردني ينقسم إلى ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم

رأس المال المدفوع ٤,٠٠٠,٠٠٠/١٠٠ دينار أردني ينقسم إلى ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم

مركز الشركة الرئيسي: رام الله

### استثمارات الشركة ومشاريعها القائمة حالياً

#### نسبة الملكية

#### المشروع

١٠٠%	١- فندق مونت سكوبس - حي الشيخ جراح / القدس
٣٥%	٢- بناية سينما الحمراء - شارع صلاح الدين / القدس
١٠٠%	٣- مجمع دنيا التجاري - الشارع الرئيسي / رام الله
١٠٠%	٤- فندق قصر الحمراء - شارع الإرسال / رام الله (البنية بالإيجار)
١٠٠%	٥- بناية الشركة بالشارع الرئيسي (بنية الاريزونا) / رام الله
١٠٠%	٦- بناية الشركة في المنطقة الصناعية رقم (١) رام الله
١٠٠%	٧- بناية الشركة في المنطقة الصناعية رقم (٢) رام الله
	٨- أسهم شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة عددها ٥,٠٠٠ سهم.

رأس المال:

لا يوجد تغيير.

#### الشركات التابعة والحليفة:

الشركات التابعة: فندق مونت سكوبس - حي الشيخ جراح / القدس.

إن فندق مونت سكوبس في القدس هو شركة مملوكة بالكامل ومسجل باسم شركة مصايف رام الله كشركة أجنبية تحت رقم ٥١٤١٠٠١٩٧، قامت الشركة ببنائه وتجهيزه عام ١٩٦٤، يحتوي على ٦٥ غرفة مزدوجة، بني على أحدث طراز وحسب المواصفات العالمية الحديثة للفنادق، وحصل على أعلى درجة من الفنادق السياحية آنذاك، وخلال الربع الثالث من عام ٢٠١٥ قامت الشركة بتأجير هذا الفندق الى شركة خان العمدان المساهمة الخصوصية لمدة عشرة سنوات قابلة للتديد لخمس سنوات أخرى بموجب اتفاقية خاصة، وبموجب هذه الاتفاقية تم تحديد الايجار للخمس سنوات الاولى اربعمائة ألف دولار امريكي للسنة، و للخمس سنوات الثانية اربعمائة وخمسون الف دولار امريكي للسنة، وإذا تم الاتفاق على تمديد عقد الايجار لخمس سنين أخرى يصبح الايجار خمسمائة ألف دولار امريكي في السنة.

## الشركات الحليفة: بناية سينما الحمراء - شارع صلاح الدين / القدس.

إن شركة بناية سينما الحمراء في القدس هي الشركة الحليفة الوحيدة لشركة مصايف رام الله، مسجلة كشركة عادية في القدس تمتلك شركة المصايف منها ٣٥%، أقيم هذا المشروع عام ١٩٥٣ وهو أول مشروع لشركة مصايف رام الله في القدس. في نهاية عام ٢٠٠٧ قامت الشركة بتأجير بناية سينما الحمراء إلى شركة القدس للاستثمار السياحي المساهمة المحدودة، لمدة خمسة عشر عاما بموجب اتفاقية خاصة.

### الاستثمار في أسهم الشركات:

لا يوجد أي تغيير.

### اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

لا يوجد لجان ثابتة لدى مجلس الإدارة حاليا، حيث أن مجالس ادارة الشركة، منذ تأسيسها درجت على سياسة تعيين اللجان حسب ما تقتضيه حاجة الشركة، غالبا عند قيامها بأي مشروع أو انشاءات، أو عندما يكون هنالك موضوعا مهما يحتاج الى الدراسة الدقيقة والمتابعة المتواصلة، بغرض تسهيل الأمر على مجلس الادارة، لاتخاذ القرارات المناسبة والعادلة.

### مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد لدى الشركة أي سياسة محددة في مجال المسؤولية الاجتماعية ويتم التعامل مع هذه الأمور حسب الحالة، ولم يتم دفع أي مبلغ خلال السنة.

### مساهمة الشركة في حماية البيئة:

أما بخصوص خدمة البيئة نعلمكم أن الشركة ملتزمة بكل القوانين والتشريعات الصادرة عن الجهات الرسمية ذات العلاقة.

### الوضع التنافسي للشركة:

ان معظم إيرادات الشركة أصبحت حاليا ترددا من عقاراتها القائمة في القدس ورام الله، خاصة بعد تأجير فندق مونت سكوبس، وبناء على ذلك أصبحت ايجارات العقارات مورد الدخل الرئيسي للشركة، دخل ثابت محدد بموجب اتفاقيات رسمية بين المؤجر والمستأجرين في تلك العقارات، فعليه ان التنافس في هذا الوضع لا مجال له حيث أن هذا النوع من العمل لا يتأثر من التنافس الحاصل في الاسواق التجارية.

### المخاطر العامة والخاصة التي تواجه الشركة.

ان طبيعة أعمال الشركة أصبحت الآن تركز على عائدات ايجارات ممتلكاتها وعقاراتها، تلك العائدات التي تمثل الدخل الثابت للشركة، مع هذا الوضع قلما تحدثت المخاطر، وان حدثت يكون تأثيرها خفيفا على الشركة لا قيمة له.

### التوقعات المستقبلية للشركة:

ان مجلس ادارة الشركة يتوقع مستقبلا جيدا للشركة خاصة وان بناية مركز دنيا التجاري أصبحت موردا رئيسيا من موارد دخل الشركة، حيث تم فيها تأجير معظم المكاتب والمحلات بايجارات جيدة، وكذلك فندق مونت سكوبس في القدس الذي تم تأجيره أيضا الى شركة خان العمدان المساهمة الخصوصية لمدة طويلة بايجارة مناسبة تضمن له باستمرار دخلا جيدا وثابتا وتجنبه الخسائر التي كانت تحل به بين الفينة والأخرى، ان الادارة تعول الكثير على هذان المشروعان، مركز دنيا التجاري و فندق مونت سكوبس، وترى بأن الشركة من الآن فصاعدا ستعطي مردودا جيدا في مجال الارياح بفضل هذا الوضع.

آلية إيصال المعلومات للمساهمين.

سيتم إيصال تقرير مجلس الإدارة إلى المساهمين من خلال مكاتب الشركة، ومن خلال إرساله بالبريد، وسيتم الاطلاع عليه من خلال نشره على المواقع الإلكترونية لبورصة فلسطين وهيئة سوق رأس المال الفلسطينية، وكذلك على موقع الشركة الإلكتروني.

جلسات مجلس الإدارة.

عقد مجلس إدارة الشركة ٦ جلسات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

## تقرير مجلس الإدارة

إلى الجمعية العمومية الثالثة والستين

المنعقدة بتاريخ ٧ / ٥ / ٢٠١٧

حضرات المساهمين الكرام،

يسر مجلس إدارة شركتكم أن يتقدم لحضراتكم بهذا التقرير الموجز عن أعمال شركتكم في مشاريعها المختلفة، خلال السنة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١، مع بيان المركز المالي والبيانات المالية الأخرى المدققة، ويسعدنا أن يلتقي بحضراتكم في الاجتماع السنوي العادي لهيئتكم العامة الموقرة، الذي سيعقد بتاريخ ٧ / ٥ / ٢٠١٧ لبحث تقرير مجلس الإدارة والمواضيع الأخرى المدرجة على جدول أعمال الاجتماع، الذي أرسل إليكم مرفقا مع هذا التقرير.

حضرات المساهمين الكرام،

ان عام ٢٠١٦ هو في نظرنا بداية عهد جديد للشركة بعد التطورات والاحداث التي حصلت عام ٢٠١٥ والتي غيرت وضعها السابق اذ أصبحت الشركة الآن تعتمد على مورد دخل ثابت مضمون بموجب اتفاقيات رسمية، كما أصبحت الشركة أيضا بعيدة عن المخاطر والخسائر التي قلما تحدث في مثل هذا الوضع. فكان عام ٢٠١٦ هو البداية الحسنة للعهد الجديد حيث أظهر هذا العام نتائج جيدة في مجال الارباح قابلة للاستمرار والتقدم في السنين القادمة وأصبح وضعها يمكنها الآن ومستقبلا من توزيع ارباح نقدية على المساهمين وينسب جيدة ومعقولة، وذلك نظرا لتركيز أعمال الشركة ولتحسن مجمل إيرادات عقاراتها.

حضرات المساهمين الكرام،

بلغت ارباح الشركة لهذا العام المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغا وقدره ٤٧٢٧٢٣ دينار اردني (اربعمائة واثنان وسبعون الفا وسبعمائة وثلاثة وعشرون دينارا اردنيا) قبل تنزيل ضريبة الدخل البالغة ٥٧١٨٣ دينار اردني فيكون الربح بعد خصم الضريبة ٤١٥٥٤٠ دينار اردني وبعد تنزيل المخصص للاحتياطي الاجباري البالغ ٣٨١٢٢ دينار اردني يصبح الربح الصافي القابل للتوزيع ٣٧٧٤١٨ دينار اردني.

## توزيع الأرباح وتواصي مجلس الإدارة

بلغت الأرباح الصافية القابلة للتوزيع هذا العام المنتهي في ٢٠١٦/١٢/٣١ كما هي مبينة في بيان الدخل الموحد المرفق ما مقداره ٣٧٧٤١٨ دينار اردني.

ان مجلس الادارة يتقدم الى الهيئة العامة للشركة بالتوصيات التالية:

١- " توزيع ارباح نقدية للمساهمين بواقع ٧% من القيمة الاسمية للسهم أي ما مجموعه ٢٨٠٠٠٠٠ دينار اردني يتم تنزيلها من الأرباح المشار إليها.

٢- "تحويل الرصيد المتبقي وقدره ٩٧٤١٨ دينار اردني الى حساب الأرباح المتراكمة."

يأمل مجلس الادارة ان تنال هذه التوصيات موافقتكم.

وفي ختام تقريرنا هذا، فان مجلس إدارة شركتكم لا يسعه إلا أن يتقدم بوافر الشكر والتقدير إلى المساهمين جميعهم وإلى كافة الهيئات والمؤسسات والبنوك التي ساندت الشركة وأزرتها في أعمالها، كما يتقدم بالشكر والثناء إلى جميع موظفي الشركة والعاملين في كافة فروعها.

  
الفرد كشك

رئيس مجلس الإدارة



فروقات بين الإفصاح الأولي والبيانات المالية المدققة لسنة ٢٠١٦.

الرقم	البند	الإفصاح الأولي دينار أردني	البيانات المالية المدققة دينار أردني	الفرق دينار أردني	البيان
-١	العقارات والآلات والمعدات	١٣٠٣٢٩٩١	١٣٠٣٢٩٨٩	٢	تعديلات تدقيق
-٢	الذمم المدينة	١١٧٤٠٦٨	١٢٧٦٧٧٧	١٠٢٧٠٩	تعديلات تدقيق
-٣	النقد والنقد المعادل	١٦١٨١٧	١٥٢٥٦٣	٩٢٥٤	تعديلات تدقيق - إعادة تصنيف
-٤	الاحتياطي الاجباري	٢٠٧٧٠٠	٢٤٥٨٢٢	٣٨١٢٢	تعديلات تدقيق
-٥	الارباح المتراكمة	١٩١٠٣١	٢٢٥٣٦٧	٣٤٣٣٦	تعديلات تدقيق
-٦	مخصص تعويض نهاية الخدمة	١٩٠٤٢٦	١٨٨٢٠٦	٢٢٢٠	تعديلات تدقيق
-٧	ضريبة الدخل المستحقة	٤٠٩٣٥	٧٣٦٤٤	٣٢٧٠٩	تعديلات تدقيق
-٨	ضريبة القيمة المضافة	٢٢٤٧٣	٢٣٠٣٤	٥٦١	تعديلات تدقيق
-٩	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة	١٤١٩٨٢	١٤٣٨٠٤	١٨٢٢	تعديلات تدقيق
-١٠	الذمم الدائنة	٤٩٨٩٢٤	٤٩١٥٨٨	٧٣٣٦	إعادة تصنيف بين الحسابات
-١١	البنوك الدائنة	٢٩١١١٥	٢٨٦٥٧٤	٤٥٤١	تعديلات تدقيق - إعادة تصنيف
-١٢	الإيرادات التشغيلية	٤٨٦٦٠٠	٥٧٥٣٧٧	٨٨٧٧٧	تعديلات تدقيق
-١٣	تكلفة المشتريات	٥٢٠٤	٤٥٧٥	٦٢٩	إعادة تصنيف
-١٤	مصاريف التشغيل	١٤٢٥٥٢	١٤٣٠٥٦	٥٠٤	تعديلات تدقيق
-١٥	مصاريف تمويلية	٣٢٦١	٣٩٦١	٧٠٠	تعديلات تدقيق - إعادة تصنيف
-١٦	ربح (خسارة) الإيرادات التشغيلية	٣٣٥٥٨٣	٤٢٣٧٨٥	٨٨٢٠٢	تعديلات تدقيق
-١٧	المصاريف الإدارية والعمومية	٢٣٢٦٧٩	٢٢٨٣٣٠	٤٣٤٩	تعديلات تدقيق
-١٨	الإيرادات الأخرى	٢٥٩٦٩٦	٢٦٤٧٦٨	٥٠٧٢	تعديلات تدقيق - إعادة تصنيف
-١٩	الربح/الخسارة قبل الضريبة	٣٧٥١٠٠	٤٧٢٧٢٣	٩٧٦٢٣	تعديلات تدقيق
-٢٠	مصروف ضريبة الدخل	٣٢٠١٨	٥٧١٨٣	٢٥١٦٥	تعديلات تدقيق
-٢١	الربح/الخسارة الصافية للسنة	٣٤٣٠٨٢	٤١٥٥٤٠	٧٢٤٥٨	تعديلات تدقيق
-٢٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من الأرباح	٠,٠٨٦	٠,١٠٤	٠,٠١٨	تعديلات تدقيق
-٢٣	ربح (خسارة) السنة	٣٤٢٩٣٢	٤١٥٣٩٠	٧٢٤٥٨	تعديلات تدقيق

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين  
٥٦٢٦٠٠٠٢٣

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

معايحه وشركاهم

## المحتويات

صفحة	
٣-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<h3>البيانات المالية</h3>	
٥-٤	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الربح والخسارة الموحد
٧	بيان الدخل الشامل الموحد
٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٩	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٨-١٠	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦، وبيان الربح والخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية. في رأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

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

### مسائل التدقيق الرئيسية

مسائل التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل. هذا ونشير إلى أننا ركزنا على الإيجارات والمفتاحية لأنها تشكل الحجم الأكبر من إيرادات الشركة حيث قمنا بمراجعته كافة عقود الإيجار الجديدة والتعديلات التي تمت على العقود القائمة والتأكد من تسجيل الإيرادات بناء



على بند القعد، وكذلك مراجعة احتساب المفاتيح وتقسيمها على خمس سنوات وفق السياسة المتبعة في الشركة.

#### مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكها من إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعتبر مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو عند عدم توفر دليل واقعي غير القيام بذلك. إن الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة.

#### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

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

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

- التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرياً من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت



الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.

إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا كمُدققي حسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث والظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الشركة عن الاستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

رام الله في ٢٨/٣/٢٠١٧

معاينة وشركاهم

عبلة سميح معاينة

مدققة حسابات قانونية

إجازة رقم ١٦٧

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦		بيان رقم ١	
٢٠١٦	٢٠١٥	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
العقارات والآلات والمعدات	٤، ٣	١٣٠٣٢٩٨٩	١٣٠٣٩٥٨١
الاستثمار في شركات حليفة	٥، ٣	٤٥٠٢٧	٤٥٠٢٧
الموجودات المالية المتوفرة للبيع	٦، ٣	٣٥٠٠	٣٦٥٠
إجمالي الموجودات غير المتداولة		١٣٠٨١٥١٦	١٣٠٨٨٢٥٨
الموجودات المتداولة			
المصاريف المؤجلة	٧	٤١٢	١٢٣٥
المصاريف المدفوعة مقدماً	٩	١٤٧٩	٥٨٨٣
مخزون البضاعة	١٠، ٣	٥٠٠	٢٠٠
الذمم المدينة	١١	١٢٧٦٧٧٧	١١٠٦١٧٨
كفالات بنكية	١٢	٧٠٩٠	٧٠٩٠
النقد والنقد المعادل	١٣	١٥٢٥٦٣	٩٢٠٨٣٦
إجمالي الموجودات المتداولة		١٤٣٨٨٢١	٢٠٤١٤٢٢
إجمالي الموجودات		١٤٥٢٠٣٣٧	١٥١٢٩٦٨٠

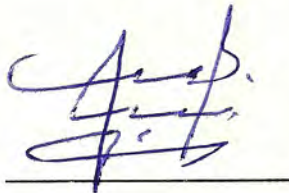
  
توقيع المدير المالي



  
توقيع رئيس مجلس الادارة

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	حقوق الملكية والمطلوبات
دينار أردني	دينار أردني		حقوق الملكية
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	١٤، م٣	رأس المال المدفوع
١٢٥٨٦٧٧	١٢٥٨٦٧٧		علاوة إصدار
٢.٠٧٧.٠٠	٢٤٥٨٢٢	١٥، ن٣	الاحتياطي الاجباري
٢٤٧.٠٥	٢٤٧.٠٥	٣	الاحتياطي الاختياري
(١٥٢.٠٥١)	٢٢٥٣٦٧	١٦	الأرباح (الخسائر) المتراكمة
٦٦٨.٧٠٦	٦٦٨.٧٠٦	١٧	فائض تقييم العقارات
٢.٤٩	١٨٩٩	١٨	التغير في القيمة العادلة
١٢٠.٢١٧٨٦	١٢٤٣٧١٧٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير الجارية
٦٣٨٧٣٦	١٨٨٢٠٦	١٩، ك٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٩١٣٥٩٩	٧١٥٩٤١	٢٠، ل٣	قروض طويلة الاجل
١٥٥٢٣٣٥	٩٠٤١٤٧		إجمالي المطلوبات غير الجارية
			المطلوبات المتداولة
٤٣٧٤٣	٧٣٦٤٤		ضريبة الدخل المستحقة
٢٦٠٧٩٣	٨٣١٤٦	٢١	الايرادات المؤجلة
٦٥٩٨٠	٧٧٢٢٤	٢٢	الايجازات المقبوضة مقدماً
١٩٦٨٠	٢٣.٣٤	٨	ضريبة القيمة المضافة
٣١٨٣٦٣	١٤٣٨٠٤	٢٣	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
٥٨٣.٤٣	٤٩١٥٨٨	٢٤	الذمم الدائنة
٢٦٣٩٥٧	٢٨٦٥٧٤	٢٥	البنوك الدائنة
١٥٥٥٥٥٩	١١٧٩.٠١٤		إجمالي المطلوبات المتداولة
٣١٠.٧٨٩٤	٢٠.٨٣١٦١		إجمالي المطلوبات
١٥١٢٩٦٨٠	١٤٥٢.٣٣٧		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٣٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.



توقيع المدير المالي





توقيع رئيس مجلس الادارة

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان الربح والخسارة الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦		بيان رقم ٢	
٢٠١٦	٢٠١٥		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
٥٧٥٣٧٧	٤٧١٩٥٥	٢٦	الإيرادات التشغيلية
(٤٥٧٥)	(٧٣٨٩)	٢٨	تكلفة المشتريات
(١٤٣٠٥٦)	(٧٥٤١١١)	٣٠	مصاريف التشغيل
(٣٩٦١)	(٥٢٦٧)		مصاريف تمويلية
٤٢٣٧٨٥	(٢٩٤٨١٢)		ربح (خسارة) الإيرادات التشغيلية
(٢٢٨٣٣٠)	(٢٦٩٠٤٤)	٢٩	المصاريف الادارية والعمومية
٢٦٤٧٦٨	٤٨٥٣٤٤	٢٧	الإيرادات الأخرى
١٢٥٠٠	٩٣١٥		حصة الشركة من أرباح الشركة الحليفة
٤٧٢٧٢٣	(٦٩١٩٧)		الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل
(٥٧١٨٣)	(٥٨٩٢٣)		مصروف ضريبة الدخل
٤١٥٥٤٠	(١٢٨١٢٠)	١٦	الربح (الخسارة) للسنة

حصة السهم الأساسية والمخفضة من (الخسائر) ٣١ ٠,١٠٤ (٠,٠٣٤)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٣٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦	
بيان رقم ٣	
٢٠١٥	٢٠١٦
دينار أردني	دينار أردني
(١٢٨١٢٠)	٤١٥٥٤٠
-	رياح (خسارة) السنة
(٨٥٠)	بنود سيعاد تصنيفها الى بيان الربح والخسارة في فترات لاحقة:
(١٢٨٩٧٠)	التغير في القيمة العادلة
	صافي الربح (الخسارة) الشاملة للسنة
	٤١٥٣٩٠

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ٣٦-١ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان رقم ٤

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

رأس المال	علاوة اصدار	الاحتياطي الإلزامي	الاحتياطي الاختياري	الأرباح المتراكمة	فائض تقييم العقارات	التغير في القيمة العادلة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٦١٦٤٦٧	١٢١٩٥	٢٠٧٧٠٠	٢٤٧٠٥	(٢٣٩٣١)	٦٦٨٠٧٠٦	٢٨٩٩	١٠٥٢٠٧٤١	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٥
-	-	-	-	(١٢٨١٢٠)	-	-	(١٢٨١٢٠)	الخسارة للسنة - بيان رقم ٢
-	-	-	-	-	-	(٨٥٠)	(٨٥٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	(١٢٨١٢٠)	-	(٨٥٠)	(١٢٨٩٧٠)	صافي الدخل الشامل للسنة
٣٨٣٥٣٣	-	-	-	-	-	-	٣٨٣٥٣٣	رأس المال المدفوع
-	١٢٤٦٤٨٢	-	-	-	-	-	١٢٤٦٤٨٢	علاوة اصدار
٤٠٠٠٠٠٠	١٢٥٨٦٧٧	٢٠٧٧٠٠	٢٤٧٠٥	(١٥٢٠٥١)	٦٦٨٠٧٠٦	٢٠٤٩	١٢٠٢١٧٨٦	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٥
-	-	-	-	٤١٥٥٤٠	-	-	٤١٥٥٤٠	الربح للسنة - بيان رقم ٢
-	-	-	-	-	-	(١٥٠)	(١٥٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	٤١٥٥٤٠	-	(١٥٠)	٤١٥٣٩٠	صافي الدخل الشامل للسنة
-	-	٣٨١٢٢	-	(٣٨١٢٢)	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
٤٠٠٠٠٠٠	١٢٥٨٦٧٧	٢٤٥٨٢٢	٢٤٧٠٥	٢٢٥٣٦٧	٦٦٨٠٧٠٦	١٨٩٩	١٢٤٣٧١٧٦	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٣٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

بيان رقم ٥	٢٠١٦	٢٠١٥
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية	دينار أردني	دينار أردني
الريح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل	٤٧٢٧٢٣	(٦٩١٩٧)
التعديلات:		
بنود غير نقدية		
الاستهلاك	٧٢٤٩٦	٧٠٨٩٢
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٦٢١٢	٣٥٩٣٧٨
التغير في رأس المال العامل:		
الذمم المدينة	(١٧٠٥٩٩)	(٤٩١٢٦)
مخزون البضاعة	(٣٠٠)	١٧٤١٩
الموجودات المتداولة الاخرى	٥٢٢٧	١٢٠٦٥
الذمم الدائنة	(٩١٤٥٥)	(٥٨١٧٥١)
المطلوبات المتداولة الاخرى	(٣٣٧٦٠٨)	(١٦٠١٧٨)
ضريبة الدخل المدفوعة	(٢٧٢٨٢)	(٥٠٤٣٠)
تعويض نهاية الخدمة المدفوع	(٤٥٦٧٤٢)	-
صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية	(٥٢٧٣٢٨)	(٤٥٠٩٢٨)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
إضافات الآلات والمعدات	(٦٥٩٠٤)	(١١٩٤٠٦)
استبعاد آلات ومعدات	-	٧٢٨٠٧
صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية	(٦٥٩٠٤)	(٤٦٥٩٩)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
النقصان في البنوك الدائنة والقروض	(١٧٥٠٤١)	(٢٣٩٣٧١)
رأس المال المدفوع	-	٣٨٣٥٣٣
علاوة اصدار	-	١٢٤٦٤٨٢
صافي التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية	(١٧٥٠٤١)	١٣٩٠٦٤٤
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	(٧٦٨٢٧٣)	٨٩٣١١٧
النقد والنقد المعادل أول السنة	٩٢٠٨٣٦	٢٧٧١٩
النقد والنقد المعادل آخر السنة	١٥٢٥٦٣	٩٢٠٨٣٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١-٣٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة  
رام الله - فلسطين

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦

١- عام:

أ- تأسست شركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في ٨ آذار ١٩٤٥ كشركة مساهمة عامة تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٠٢٣. وتم في سنة ١٩٧٠ إعادة تسجيلها وفق قانون الشركات رقم ١٢ لسنة ١٩٦٤. إن رام الله مركز الشركة الرئيسي ويجوز فتح فروع لها في داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها.

ب- إن أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- ١- أن تمتلك وتنتشئ وتقيم وتبني وتستأجر وتدير وتشغل وتصون أية فنادق أو بنسيونات أو فنادق للنوم أو بيوت أو منازل أو شقق مؤثثة للسكن أو الارتفاق أو أمكنة تجارية أو محلات معدة للإيجار أو مطاعم أو مقاهي أو دور سينما أو محال لعرض السينما أو ما شاكلها في رام الله أو في أي محل آخر.
- ٢- أن تأخذ وتحصل على اسهم في أية شركة أخرى تتفق غاياتها جميعها أو بعضها مع غايات الشركة وأن تقوم بأي شغل يمكن أن يفيدها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ٣- إضافة الى الغايات الاخرى الواردة في عقد تأسيس الشركة.

ج- بلغ عدد موظفي الشركة ١٦ و ١٥ موظفاً كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ على التوالي.

د- صادق مجلس الادارة في جلسته التي عقدت في ٢٨/٣/٢٠١٧ على البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٦، على ان يتم عرضها على الهيئة العامة للشركة للمصادقة عليها واقرارها في جلستها العادية القادمة.

٢- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

دخلت مجموعة من معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة المذكورة أدناه حيز التنفيذ في ١ كانون ثاني ٢٠١٦ والتي لم يكن لها تأثير على المركز المالي للشركة. مع العلم أنه قد يكون هناك تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات المستقبلية:

- التعديلات على معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٠) و (١٢) ومعياري المحاسبة الدولي رقم (٢٨) المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التوحيد.
- توضح التعديلات أن الاعفاء من إعداد البيانات المالية الموحدة متاح للمنشأة الأم التي هي شركة تابعة لمنشأة استثمارية، حتى لو كانت المنشأة الاستثمارية تقيس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة وفق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠).

إن التعديلات اللاحقة التي تم عملها على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) توضح أن الاعفاء من تطبيق طريقة حقوق الملكية ينطبق كذلك على مستثمر في شركة زميلة أو مشروع مشترك إذا كان هذا المستثمر هو شركة تابعة لمنشأة استثمارية تقيس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة.

كما توضح التعديلات ان المتطلبات التي تجيز للمنشأة الاستثمارية توحيد الشركات التابعة التي توفر خدمات ذات الصلة بأنشطة الاستثمار السابقة ينطبق فقط على الشركات التابعة التي ليست منشأة استثمارية بحد ذاتها. علاوة على ذلك، توضح التعديلات أن بتطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة أو مشروع مشترك الذي هو منشأة استثمارية، فإن بإمكان المستثمر الاحتفاظ بقياسات القيمة العادلة التي استخدمتها الشركة الزميلة أو المشروع المشترك مع شركاتها التابعة.

وأخيراً، توضح التعديلات كذلك أن المنشأة الاستثمارية التي تقيس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة عليها أن توفر جميع الإفصاحات المطلوبة وفق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٢): إفصاحات الحقوق في المنشآت الأخرى.

- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١١): محاسبة الاستحواذ على الحصص في المشاريع المشتركة.

توفر التعديلات على المعيار الارشادات لكيفية محاسبة الاستحواذ على حصص في المشاريع المشتركة التي تشكل فيها الأنشطة عملاً على النحو المحدد في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣): اندماج الأعمال. وعلى وجه التحديد، تنص التعديلات على وجوب تطبيق المبادئ ذات الصلة بمحاسبة اندماج الأعمال في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) وغيرها من المعايير (على سبيل المثال معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): ضرائب الدخل بشأن الاعتراف بالضرائب المؤجلة في وقت الشراء ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) التدني في الموجودات بشأن تطبيق المعيار على اختبار التدني في قيمة وحدة توليد النقد التي تم توزيع شهرة الاستحواذ عليها في المشاريع المشتركة).

يجب تطبيق نفس المتطلبات في تشكيل مشروع مشترك إذا فقط إذا ساهمت هذه الأعمال القائمة على مشروع مشترك من قبل أحد الأطراف التي تشارك في المشروع المشترك. يتطلب من العامل المشترك الإفصاح أيضاً عن المعلومات ذات الصلة التي يطلبها معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) وغيرها من المعايير المتعلقة باندماج الأعمال.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): مبادرة الإفصاح.

جاءت التعديلات كرد على التعليقات بشأن الصعوبات في تطبيق مفهوم النسبية في الممارسة العملية نظراً لأن صياغة بعض المتطلبات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) 'فهم منها في بعض الحالات منع استخدام الاجتهاد.

بعض النقاط الرئيسية التي ذكرت في التعديلات هي:

\* يجب على المنشأة أن لا تقلل من القدرة على فهم البيانات المالية عن طريق حجب معلومات جوهرية مع معلومات غير مادية أو من خلال تجميع العناصر المادية التي لديها وظائف أو طبيعة مختلفة.

\* لا يتوجب على المنشأة توفير الإفصاحات المطلوبة بموجب معايير التقارير المالية الدولية اذا كانت المعلومات الناتجة عن الإفصاح ليست مادية.

\* في الجزء المتعلق بالدخل الشامل الآخر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، تتطلب التعديلات الافصاحات المنفصلة بالنسبة للعناصر التالية:

- حصة الدخل الشامل الآخر من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي يتم احتسابها وفق طريقة حقوق الملكية والتي لن يتم بعد ذلك اعادة تصنيفها الى الربح أو الخسارة.
- وحصة الدخل الشامل الاخر من الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة التي يتم احتسابها وفق طريقة حقوق الملكية والتي سيتم بعد ذلك اعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة.

- التعديلات على معياري المحاسبة الدولي رقم (١٦) و (٣٨): توضيح الطرق المقبولة محاسبياً للاستهلاك والاطفاء.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) تحظر على المنشآت استخدام طريقة الاستهلاك على أساس الإيرادات لبند الممتلكات والآلات والمعدات. التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) يدخل افتراض قابل للدحض إن الإيرادات لا تعتبر أساساً مناسباً لإطفاء الموجودات غير الملموسة. هذا الافتراض يمكن دحضه في الحالتين المحددتين التاليتين:

- أ- عندما يتم التعبير عن الموجودات غير الملموسة كمقياس للدخل.
- ب- عندما يمكن اثبات ترابط الإيرادات واستهلاك المنافع الاقتصادية للأصول غير الملموسة إلى حد كبير.

- التعديلات على معياري المحاسبة الدولي رقم (١٦) و (٤١) الزراعة: النباتات المثمرة. تعرف التعديلات النباتات المثمرة وتطلب احتساب الأصول البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات المثمرة كممتلكات والآلات والمعدات وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١). يستمر احتساب الثمار النامية على النباتات المثمرة وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١).

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة. تركز التعديلات على البيانات المالية المنفصلة وتسمح باستخدام طريقة حقوق الملكية في هذه البيانات. على وجه التحديد، تسمح التعديلات للمنشأة بتسجيل الاستثمارات في المنشآت التابعة، المشاريع المشتركة والمنشآت الزميلة في البيانات المالية المنفصلة بإحدى الطرق التالية:

- أ- بالتكلفة.

ب- أو وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) (أو معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) للمنشآت التي لم تتبنى معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) بعد).

ج- أو باستخدام طريقة حقوق الملكية كما هو موضح في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) استثمارات في منشآت زميلة ومشاريع مشتركة.

يجب تطبيق نفس طريقة المحاسبة لكل فئة من الاستثمارات. كذلك توضح التعديلات أنه عندما تتوقف المنشأة الأم عن كونها منشأة استثمارية أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يتوجب حساب التغير من تاريخ حدوث التغيير في الوضع.

- التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ المتعلقة بالمعايير التالية:

## المعيار

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) التغيرات في طرق التصرف

## موضوع التعديل

تتضمن التعديلات توجيهات محددة في تطبيق المعيار عندما تقوم المنشأة بإعادة تصنيف أصل (أو مجموعة تصرف) من أصول محتفظ بها برسم البيع أو لتوزيعها على المالكين (أو بالعكس) أو عندما يتم إيقاف محاسبة التوزيع.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات. التعديلات الناتجة عن معيار التقارير المالية الدولية رقم (١)

توفر التعديلات إرشادات إضافية لتوضيح إذا كان عقد خدمة هو مشاركة مستمرة في الأصول المنقولة لغرض الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بالأصول المنقولة. كما توضح التعديلات أن إفصاحات النقص ليست مطلوبة صراحة لكل الفترات المرئية. ومع ذلك فقد تحتاج الشركة إلى إدراج الإفصاحات ضمن البيانات المالية المرئية المختصرة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين

توضح التعديلات ان سندات الشركات عالية الجودة المستخدمة لتقدير معدل الخصم لمنافع ما بعد الخدمة ينبغي أن تصدر في نفس العملة التي ستدفع بها هذه المنافع.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) البيانات المالية المرئية

توضح التعديلات المتطلبات المتعلقة بالمعلومات المطلوبة وفق المعيار (٣٤) والمفصّل عنها في مكان آخر ضمن التقرير المالي المرئي ولكن خارج البيانات المالية.

كما تتطلب التعديلات إدراج هذه المعلومات عن طريق الاحالة المرجعية من البيانات المالية المرئية إلى الجزء الآخر من التقرير المالي المرئي المتوفر للمستخدمين وفق نفس الشروط وفي ذات الوقت مثل البيانات المالية المرئية.

- كما تم أيضاً إصدار معايير جديدة وتعديلات على معايير قائمة ولكن تطبيقها غير ملزم للسنة الحالية نذكرها فيما يلي:

- \* معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩): الأدوات المالية.
- \* معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥): الإيراد من العقود مع العملاء والايضاحات ذات الصلة.
- \* معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦): عقود الايجار.
- \* التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢): تصنيف وقياس عمليات الدفع على أساس السهم.
- \* التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) والمتعلقة بالبيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الحليفة أو مشروعه المشترك.
- \* التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) مبادرة الافصاح.
- \* التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر غير المتحققة.

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

#### أ- أساس اعداد البيانات المالية:

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.
  - تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في أسهم الشركات والعقارات المؤجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي.
- إن التكلفة التاريخية تعتمد في الأساس على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.
- إن القيمة العادلة هي الثمن الذي سوف يتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.
- عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تأخذ الشركة بالحسبان خصائص هذا الأصل أو الالتزام إذا قام المشاركون في السوق بأخذها بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/أو الافصاح في البيانات المالية على هذا الأساس باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢)، معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦).
- لأغراض إعداد البيانات المالية، تصنف قياسات القيمة العادلة إلى مستوى ١، ٢ أو ٣ استناداً إلى درجة وضوح المدخلات بالنسبة إلى قياسات القيمة العادلة وأهمية هذه المدخلات إلى القيمة العادلة بالكامل كما يلي:
- مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس.

- مدخلات المستوى الثاني هي تلك المدخلات غير المشمولة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

- مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

ب- إن السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة والشركة التابعة توازي تلك المستخدمة في العام السابق باستثناء قيام الشركة بتطبيق ما ينطبق من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير الدولية وتفسيراتها.

ج- إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وعملة إظهار البيانات المالية الموحدة.

د- تم تقريب جميع المبالغ في البيانات المالية الموحدة الى اقرب دينار أردني.

هـ- البيانات المالية الموحدة وأسس التوحيد:

١. تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة مصايف رام الله المساهمة العامة المحدودة وشركتها التابعة: فندق ماونت سكوبس كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦. إن فندق ماونت سكوبس الواقع في القدس هو شركة مملوكة بالكامل ومسجل باسم شركة مصايف رام الله- كشركة أجنبية تحت رقم ٥١٤١٠٠١٩٧.

تتحقق السيطرة في الشركات التابعة عندما تمتلك الشركة ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر بها.
- أن تكون الشركة معرضة أو لديها حقوق لعوائد متغيرة ناتجة من مشاركتها مع الشركة المستثمر بها.
- أن يكون لديها القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها.

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها إذا توفرت حقائق وظروف تشير إلى وجود متغيرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاث المذكورة أعلاه.

عندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإنه يكون لديها سيطرة على الشركة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لإعطائها القدرة الفعلية لإدارة أنشطة الشركة المستثمر بها من جانب واحد. تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الحقائق ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان حق الشركة في التصويت في الشركة المستثمر بها يعتبر كافياً لمنحها السيطرة، بما في ذلك:

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

٢. يبدأ توحيد البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة من تاريخ السيطرة، ويستمر حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه التحديد، يتم قيد الإيرادات والمصاريف لشركة تابعة تم الاستحواذ عليها أو التخلص منها خلال السنة في بيان الربح والخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة وحتى تاريخ فقدان السيطرة.

٣. يتم توحيد البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة بتجميع بنود الموجودات والمطلوبات وبنود بيان الربح والخسارة للشركة مع بنود الموجودات والمطلوبات وبنود بيان الربح والخسارة للشركة التابعة، كما يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات المتبادلة مثل الذمم المدينة والدائنة والاستثمار وتوزيعات الأرباح والأرباح والخسائر وأية بنود ناتجة عن التعامل بين الشركتين بالكامل.

فيما يلي ملخص بيان المركز المالي للشركة التابعة كما في ٣١ كانون أول

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٩٥٠	١٠٨٠٢٦	موجودات متداولة
٣٥١٦٥٣٦	٣٥١٦٥٣٦	موجودات غير متداولة
(٥٧٢٠٦)	(١٥٣٠٣)	مطلوبات متداولة
(٤٥٥١١٦)	-	مطلوبات غير متداولة
٣٠٢٧١٦٤	٣٦٠٩٢٥٩	حقوق الملكية

فيما يلي ملخص بيان الربح والخسارة للشركة التابعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٨٩٤١٥	إيرادات تأجير الفندق
٧٩٢	-	إيرادات تشغيلية
١٤٩٤٥٥	-	إيراد تعويض نقض اتفاقية تأجير
(٥٤٦٠٤٤)	(١٣٤٧٨)	المصاريف التشغيلية والعمومية
(٧٤٧٢٣)	-	شطب قيمة المخزون والآلات والمعدات
(١٥٥٩)	(٣١٣٠)	فروق العملة
(٤٧٢٠٧٩)	٧٢٨٠٧	الربح (الخسارة) للسنة

#### و- العقارات والآلات والمعدات:

تظهر العقارات بالقيمة العادلة. بينما تظهر الآلات والمعدات بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الآلات والمعدات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر المقدر وينسب مئوية سنوية كما يلي:

الأبنية والانشاءات	١,٥٠-٢%	معدات المطبخ	١٠-١٢%
الاجهزة الكهربائية	٧%	الاثاث والمفروشات	١٠-١٢%
أجهزة الكمبيوتر	٢٠-٢٥%	التحسينات بالمأجور	٥-٢٠%
السيارات	١٠%		

٤ يتم مراجعة العمر المقدر للآلات والمعدات في نهاية كل سنة مع معاملة تأثير أي اختلاف في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقدير.

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

#### ز- الموجودات المالية المتوفرة للبيع:

٤ الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية الشركة الى تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة او الاحتفاظ بها لحين الاستحقاق.

٤ ظهرت الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة حسب سعر بورصة فلسطين كما في تاريخ بيان المركز المالي.

٤ يتم إظهار التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل اشمال الموحد ويتم تجميعها في حقوق الملكية. أما في حالة بيع كل أو جزء من هذه الموجودات المالية فيتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح والخسارة الموحد حيث يشمل ذلك المبالغ المسجلة أصلاً ضمن حقوق الملكية. أما في حالة ظهور دليل موضوعي على تدني القيمة العادلة لهذه الموجودات، فإن الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها الى بيان الربح والخسارة الموحد.

#### ح- الاستثمار في شركات حليفة:

٤ الشركات الحليفة هي الشركات التي يكون للشركة امكانية ممارسة التأثير الفعال على السياسات المالية والتشغيلية فيها وليس التحكم في هذه السياسات. يتم في البداية إظهار الاستثمار في بيان المركز المالي الموحد وفق طريقة حقوق الملكية ويتم بعد ذلك عكس نتائج أعمال الشركة الحليفة في حسابات الشركة ضمن بيان الربح والخسارة الموحد.

٤- تشمل الشركات الحليفة شركة سينما الحمراء في القدس والمسجلة كشركة عادية عامة حيث تمتلك الشركة نسبة ٣٥% فيها. تم تسجيل حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٦ بناء على المعلومات المالية المتوفرة. علماً أن شركة سينما الحمراء هي المالكة للأرض والبناء المقام عليها في شارع صلاح الدين بالقدس والتي قامت بتأجيره الى شركة القدس للاستثمار السياحي والسيد منير قرط.

#### ط- التدني في قيمة الموجودات المالية:

تقوم الإدارة كما في تاريخ البيانات المالية بمراجعة الموجودات المالية لمعرفة إذا ما طرأ دليل موضوعي على تدني قيمتها الدفترية نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالموجودات المالية أدى إلى تأثير التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل.

يعتبر الانخفاض الكبير أو طويل الأمد في القيمة العادلة إلى أقل من التكلفة للموجودات المالية المتوفرة للبيع دليل موضوعي على انخفاض القيمة.

أما جميع الموجودات المالية الأخرى، فيتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض القيمة ما يلي:

- صعوبات مالية كبيرة للمصدر أو الطرف المقابل،
- الاخلال بالعقد، مثل التقصير أو التأخير في سداد الفائدة أو الدفعات الأساسية،
- أن يصبح من المحتمل أن يقدم المقترض على الافلاس أو إعادة الهيكلة المالية، أو
- اختفاء سوق نشط لذلك الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، مثل الذمم التجارية المالية، يتم تقييم الانخفاض في القيمة على أساس جماعي حتى لو تم تقييمها على أنها لم تتخضع بشكل فردي.

يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة خبرة الشركة السابقة في تحصيل الدفعات، زيادة فترة الائتمان لمدة ٦٠ يوماً، وكذلك التغيرات الملحوظة في الظروف الوطنية او المحلية التي ترتبط بتعسر السداد.

أما الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة، فتتمثل قيمة خسارة الانخفاض في القيمة المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة مخصومة بمعدل سعر الفائدة الفعلي.

اما الموجودات المالية التي يتم ادراجها بالكلفة، فيتم قياس مقدار خسارة انخفاض القيمة على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للموجودات المالية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر السوق الحالي للعائد من أصل مالي مشابه- لا يتم عكس خسارة هذا الانخفاض في فترات لاحقة.

#### ي- مخزون البضاعة:

يتم تقييم مخزون البضاعة من المواد التموينية واللوازم المستهلكة بالتكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً .

تقوم الإدارة بشكل دوري بدراسة أي تدني في القيمة الدفترية للمخزون للوقوف على أية أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية، حيث يتم في حالة وجود هذه الأدلة تخفيض قيمتها إلى القيمة المتوقع استردادها.

#### ك- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة على أساس قانون العمل الفلسطيني رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠، حيث يتم التخصيص على أساس راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة وعلى أساس آخر راتب تقاضاه. هذا ونظراً لتأجير الفندق قامت الشركة بدفع كامل مستحقات العاملين بموجب قرار التسوية الذي تم مع العاملين خارج المحكمة.

#### ل- قروض طويلة الاجل:

يتم قيد القروض بالقيمة العادلة بعد تنزيل المصاريف المباشرة. ويعاد لاحقاً تقييمها بالتكلفة المطفأة بحسب طريقة العائد الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة بعد مراعاة أي خصم أو علاوة على الشراء والمصاريف الاخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي.

#### م- رأس مال الشركة الام:

- تم خلال سنة ٢٠١٠ رفع رأس مال الشركة من مليوني وخمسمائة الف دينار اردني إلى ثلاثة ملايين دينار اردني مقسمة الى ثلاثة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد للسهم، حيث طرحت الزيادة من خلال اكتتاب ثانوي عام. بلغ عدد الاسهم المكتتب بها نتيجة ذلك ٣٨٩٠٠٧ سهماً، وبلغ عدد الاسهم غير المصدرة ١١٠٩٩٣ سهماً. حيث تم خلال سنة ٢٠١١، بعد مصادقة الهيئة العامة رسملة الأسهم غير المصدرة وتوزيعها على مساهمي الشركة كل حسب نسبته في رأس المال.

- صادقت الهيئة العامة في جلستها غير العادية التي عقدت في ٢٠١٣/٥/٨ على رفع رأس مال الشركة من ثلاثة ملايين سهم إلى ثلاثة ملايين وسبعمائة وخمسون ألف سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم على أن يكون الاكتتاب خاص بمساهمي الشركة كل حسب نسبته في رأس المال وبقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم.

- صادقت الهيئة العامة في جلسة غير عادية عقدت في ٢٠١٣/١٢/٢٢ على تخفيض رأس مال الشركة من ثلاثة ملايين وسبعمائة وخمسون ألف سهم إلى ثلاثة ملايين وستمائة واحد عشر ألفاً وسبعة وأربعون سهماً ومن ثم رفع رأس المال من ٣٦١١٠٤٧ سهماً إلى أربعة ملايين سهم، بقيمة إسمية دينار أردني واحد وعلاوة إصدار ٢,٢٥ دينار للسهم. هذا ولم ينتج عن الاكتتاب العام إلا بيع ٥٤٢٠ سهماً. وعليه كان رأس المال المدفوع ٣٦١٦٤٦٧ سهماً كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤.

- تم خلال سنة ٢٠١٥ بيع رصيد الأسهم المصرح بها وغير المصدرة والبالغة ٣٨٣٥٣٣ من خلال اكتتاب ثانوي خاص بقيمة إسمية دينار أردني واحد وعلاوة إصدار ٣,٢٥ دينار أردني للسهم وعليه يكون رأس المال المصرح به والمكتتب به مدفوع بالكامل.

#### ن- الاحتياطات:

##### ٤ الاحتياطي الإجباري:

إن قانون الشركات المعمول به في فلسطين يُوجب اقتطاع نسبة ١٠% من الأرباح الصافية قبل ضريبة الدخل لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأس مال الشركة، إلا أنه يجوز زيادة هذه النسبة بقرار من مجلس الإدارة الى أن تبلغ الاقتطاعات رأس المال وعندئذ يجب وقفها. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المالكين.

#### 4 الاحتياطي الاختياري:

يجب قانون الشركات المعمول به لمجلس الإدارة التنسيب إلى الهيئة العامة أن تقرر سنوياً اقتطاع جزء من الأرباح الصافية لحساب الاحتياطي الاختياري، على أن لا يزيد المبلغ المقتطع سنوياً على عشرين بالمائة من الأرباح الصافية للسنة، كما لا يجوز أن تتجاوز المبالغ المقتطعة للاحتياطي الاختياري نصف قيمة رأس المال.

#### س- تحقق الإيرادات:

يتم إثبات الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها. يتم تنزيل مبالغ الإيرادات بقيمة الخصميات إن وجدت.

#### 4 إيراد الإيجارات:

يتم إثبات إيراد إيجارات الممتلكات المؤجرة بعقود إيجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

#### 4 إيراد بدل المفتاحية:

يتم إثبات بدل المفتاحية للمحلات المؤجرة في عمارة مركز دنيا التجاري عند تسليم المأجور إلى المستأجر ويتم اطفائها على خمسة سنوات.

#### 4 إيرادات توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات في الأسهم عند نشوء الحق في استلام توزيعات الأرباح.

#### ع- تحقق المصاريف:

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

#### ف- مصاريف التمويل:

يتم قيد مصاريف التمويل عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي.

#### ص- العملات الأجنبية:

تحتفظ الشركة بدفاتر حساباتها بالدينار الاردني، وعليه يتم ترجمة المعاملات التي تتم خلال السنة بالعملات الاخرى الى الدينار الاردني بحسب سعر الصرف السائد بتاريخ قيد المعاملة. وفي نهاية كل سنة مالية، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المتداولة بالعملات الأخرى الى الدينار الاردني حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة. ويتم تسجيل فروق العملة الناتجة في بيان الربح والخسارة الموحد للسنة. كذلك تقوم الشركة التابعة بإظهار بياناتها المالية بالدينار الاردني.

#### ق- الإيرادات المقبوضة مقدماً:

تمثل المبالغ المقبوضة على حساب إيجارات سنوات لاحقة.

## ر- الريح للسهم:

يتم احتساب حصة الريح (الخسارة) الاساسية والمخفضة للسهم بقسمة صافي الأرباح (الخسائر) للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة.

## ش- استخدام التقديرات:

يتطلب إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية من ادارة الشركة استخدام التقديرات والافتراضات التي تؤثر على مبالغ الإيرادات، المصاريف، المخصصات، الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة. تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة التاريخية والعوامل الأخرى التي تعتبر ذات صلة. ونظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري. ويتم الاعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها إجراء التعديل إذا كان هذا التعديل يؤثر على تلك الفترة فقط. أما إذا أثر التعديل على الفترات المستقبلية، فيتم إجراء التعديل في الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

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

- يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل الفلسطيني الساري المفعول.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات بشكل دوري لغايات احتساب مصروف الاستهلاك السنوي استناداً الى الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات العمر الانتاجي المتوقع في المستقبل، ويتم تسجيل خسارة التدني في القيمة الدفترية في بيان الريح والخسارة الموحد للسنة.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية التي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها، ويتم تسجيل خسارة التدني في بيان الريح والخسارة الموحد للسنة.
- تقوم الإدارة بتقدير قيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها التي تشكل تدني في القيم القابلة للتحويل بناءً على تحليل مبالغ تعبير الذمم.
- يتم تحميل السنة بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة.
- تقوم الإدارة باستخدام خبراء تخمين معتمدين ومستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات ويتم التوصل الى مبلغ التقييم بالرجوع الى ظروف السوق السائدة محلياً لاسعار العقارات المماثلة.

## ت- ضريبة الدخل:

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفق النسبة القانونية المحددة في قرار بقانون رقم (٨) لسنة ٢٠١١ بشأن ضريبة الدخل وتعديلاته. حيث تعتمد الضريبة المستحقة حالياً على الريح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الريح الخاضع للضريبة الدخل عن الريح المحاسبي الوارد في بيان الريح والخسارة الموحد/ بيان الدخل الشامل الموحد بسبب بعض بنود الإيرادات أو المصاريف التي قد تخضع للضريبة أو الاعتراف بها كمصروف في سنوات لاحقة أو تلك التي لا تخضع أبداً للضريبة أو الاعتراف بها كمصروف.

ث- المخصصات:

يتم احتساب المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة تسوية هذه الالتزامات هي مرجحة وقابلة للتسديد بشكل موضوعي.

خ- الأدوات المالية:

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في العلاقة التعاقدية.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم تكاليف المعاملات المتعلقة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية مباشرة (عدا عن الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر)، حسب الحاجة، عند الاعتراف المبدئي. أما تكاليف المعاملات المتعلقة بالموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بها من خلال الأرباح والخسائر.

ذ- النقد والنقد المعادل:

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يمثل النقد والنقد المعادل نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

٤- العقارات والآلات والمعدات:

الأراضي والأبنية	الأبنية قيد الإنشاء	التحسينات بالمأجور	الأثاث والمفروشات	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	معدات المطبخ	السيارة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣٠٩٢٣٩١	٣٧٨٩٥٦٣	٤٦٠٢٠٣	٩٨٦٦٤	٨٣٥٢٧	٤٣٨٤٧	١١٨١٤	١٧٥٨٠٠٠٩	الكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٦
-	٦٥٧١٠	-	-	١٩٤	-	-	٦٥٩٠٤	الإضافات خلال السنة
١٣٠٩٢٣٩١	٣٨٥٥٢٧٣	٤٦٠٢٠٣	٩٨٦٦٤	٨٣٧٢١	٤٣٨٤٧	١١٨١٤	١٧٦٤٥٩١٣	الكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٤١٣٨٤٩١	-	٢٤٦٠٥٠	٥٨٤٢٤	٥٢٢٢٠	٣٣٤٢٩	١١٨١٤	٤٥٤٠٤٢٨	الاستهلاك المتراكم
٥٠٨١	-	٤٥٧٦٤	٩٠١٣	٧٤١٤	٥٢٢٤	-	٧٢٤٩٦	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٦
٤١٤٣٥٧٢	-	٢٩١٨١٤	٦٧٤٣٧	٥٩٦٣٤	٣٨٦٥٣	١١٨١٤	٤٦١٢٩٢٤	الاستهلاك للسنة
٨٩٤٨٨١٩	٣٨٥٥٢٧٣	١٦٨٣٨٩	٣١٢٢٧	٢٤٠٨٧	٥١٩٤	-	١٣٠٣٢٩٨٩	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
								صافي القيمة الدفترية في
								٣١ كانون اول ٢٠١٦

✚ لم يتم احتساب استهلاك على تقييم العقارات.

✚ لم يتم احتساب استهلاك على الأبنية قيد الإنشاء لحين الانتهاء من المشروع بالكامل.

العقارات والآلات والمعدات - تنمة:

الأراضي والأبنية	الابنية قيد الانشاء	التحسينات بالمأجور	الأثاث والمفروشات	أجهزة كهربائية وكمبيوتر	معدات المطبخ	السيارة	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٣١١٩٤٢١	٣٦٩٦٤٧٨	٥٧٥٣٩٣	٢١٩٨٠٣	٣٢٢٦٦٥	٤٣٨٤٧	١١٨١٤	١٧٩٨٩٤٢١	الكلفة في ١ كانون ثاني ٢٠١٥
-	٩٣٠٨٥	١٣٢٩٩	١٢٧٩٤	٢٢٨	-	-	١١٩٤٠٦	الإضافات خلال السنة
(٢٧٠٣٠)	-	(١٢٨٤٨٩)	(١٣٣٩٣٣)	(٢٣٩٣٦٦)	-	-	(٥٢٨٨١٨)	الاستيعادات خلال السنة
١٣٠٩٢٣٩١	٣٧٨٩٥٦٣	٤٦٠٢٠٣	٩٨٦٦٤	٨٣٥٢٧	٤٣٨٤٧	١١٨١٤	١٧٥٨٠٠٠٩	الكلفة في ٣١ كانون أول ٢٠١٥
الاستهلاك المتركم								
٤١٥٤٥٣٨	-	٢٩٨٠٧٤	١٧٧٠٠٠	٢٥٥٩١٥	٢٨٢٠٦	١١٨١٤	٤٩٢٥٥٤٧	الرصيد في ١ كانون ثاني ٢٠١٥
٤٩٢١	-	٤٥٥١٣	٧٧٣٩	٧٤٩٦	٥٢٢٣	-	٧٠٨٩٢	الاستهلاك للسنة
(٢٠٩٦٨)	-	(٩٧٥٣٧)	(١٢٦٣١٥)	(٢١١١٩١)	-	-	(٤٥٦٠١١)	الاستيعادات خلال السنة
٤١٣٨٤٩١	-	٢٤٦٠٥٠	٥٨٤٢٤	٥٢٢٢٠	٣٣٤٢٩	١١٨١٤	٤٥٤٠٤٢٨	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٥
صافي القيمة الدفترية في								
٨٩٥٣٩٠٠	٣٧٨٩٥٦٣	٢١٤١٥٣	٤٠٢٤٠	٣١٣٠٧	١٠٤١٨	-	١٣٠٣٩٥٨١	٣١ كانون اول ٢٠١٥

✚ لم يتم احتساب استهلاك على تقييم العقارات.

✚ لم يتم احتساب استهلاك على الأبنية قيد الإنشاء لحين الانتهاء من المشروع بالكامل.

٥- الاستثمار في شركات حليفة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٥٠٢٧	٤٥٠٢٧	الرصيد أول السنة
٩٣١٥	١٢٥٠٠	حصة الشركة من الأرباح بعد ضريبة الدخل
(٩٣١٥)	(١٢٥٠٠)	الأرباح الموزعة
٤٥٠٢٧	٤٥٠٢٧	

٦- الموجودات المالية المتوفرة للبيع:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦٥٠	٣٥٠٠	أسهم شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة
٣٦٥٠	٣٥٠٠	

٧- المصاريف المؤجلة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٥٩	١٢٣٥	تجديد مصعد
(٨٢٤)	(٨٢٣)	الاطفاء للسنة
١٢٣٥	٤١٢	الرصيد

٨- ضريبة القيمة المضافة:

يمثل البند رصيد ضريبة القيمة المضافة المطلوبة من (إلى) دائرة ضريبة القيمة المضافة عن مشروع مركز دنيا التجاري وقصر الحمراء في رام الله وفندق ماونت سكويس في القدس.

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦٦١	(٢٢٩٥٢)	ضريبة القيمة المضافة/ رام الله
(٢٢٣٤١)	(٨٢)	ضريبة القيمة المضافة/ القدس
(١٩٦٨٠)	(٢٣٠٣٤)	

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨٩	٨٧٧	التأمينات
٥٠٠	-	الصيانة
٣٥٥	٣٥٥	أتعاب حمامة
٣٨٩٢	-	الفوائد البنكية
٥٠	٥٠	ترخيص وتأمين السيارة
١٩٥	١٩٥	مصاريف برنامج بيسان
٢	٢	رسوم ورخص
٥٨٨٣	١٤٧٩	

١٠- مخزون البضاعة:

يشمل المخزون المواد التموينية والمستهلكة التي تستخدم في قصر الحمراء وفندق ماونت سكوبس ولا يتم بيعها. هذا وتم خلال سنة ٢٠١٥ شطب مخزون فندق ماونت سكوبس لوقف التشغيل فيه وتأجير المبنى.

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠٠	٥٠٠	المأكولات والمشروبات
٢٠٠	٥٠٠	

١١- الذمم المدينة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩١٦٧١	٥٠٤٠٨١	مستأجرون
٢١٩٠٥٣	١٣٣٦٦٣	تجارين وموردون
(٣٩٧٣)	(٣٩٧٣)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٥٠٦٧٥١	٦٣٣٧٧١	صافي مستأجرون وتجارين وموردون
٥٨٦٥٩٥	٦٢١٤٧٦	دفعات بالحساب/ مشروع مركز دنيا
٨٤٥	٨٤٧	أمانات وتأمينات
٢٠٧	٢٠٧	مساهمون
١١٧٨٠	٢٠٤٧٥	موظفون
١١٠٦١٧٨	١٢٧٦٧٧٦	

١٢ - الكفالات البنكية:

تمثل الكفالات البنكية كفالة بنكية لصالح بورصة فلسطين بمبلغ عشرة آلاف دولار أمريكي.

١٣ - النقد والنقد المعادل:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٦	٤٧٨	نقد في الصندوق
٧٣٨٢٥	١٢٦٨٢٦	شيكات في الصندوق
٧٦٣١	٦٥٠٩	إيداعات وارصدة لدى البنوك بالشيكال/ج
٨١١٩٥٠	١٩٤٨	إيداعات وارصدة لدى البنوك بالدينار الاردني
٢٧٤٢٤	١٦٨٠٢	إيداعات وارصدة لدى البنوك بالدولار الامريكي
٩٢.٨٣٦	١٥٢٥٦٣	

١٤ - رأس المال:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصرح به
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
		رأس المال المدفوع:
٣٦١٦٤٦٧	٤.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع أول السنة
٣٨٣٥٣٣	-	المدفوع مقابل الاكتتاب الخاص
٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠	

١٥ - الاحتياطي الإجباري:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢.٧٧.٠٠	٢.٧٧.٠٠	رصيد اول السنة
-	٣٨١٢٢	المحول من أرباح السنة المتأتية في فلسطين
٢.٧٧.٠٠	٢٤٥٨٢٢	رصيد آخر السنة

١٦- الأرباح (الخسائر) المتراكمة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢٣٩٣١)	(١٥٢٠٥١)	رصيد أول السنة
(١٢٨١٢٠)	٤١٥٥٤٠	الربح (الخسارة) للسنة- بيان رقم ٢
-	(٣٨١٢٢)	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
(١٥٢٠٥١)	٢٢٥٣٦٧	رصيد آخر السنة

١٧- فائض تقييم العقارات:

تم خلال سنة ٢٠٠٩ تعديل حساب الزيادة في حقوق المساهمين وإعادة تصنيف المضمون وفق أفضل تقدير بين فائض تقييم العقارات والتغير في القيمة العادلة لأسهم شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة.

تم خلال سنة ٢٠١٣ عمل تقييم لعقارات الشركة في رام الله والقدس، حيث طلبت الشركة من ثلاث مخمنين مرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال وهم السادة شحده العمري، نزيه الصايغ، وفضل الريماوي بعمل التقييم الحسي وبعد التأكد من انطباق المعلومات على واقع العقارات أعطوا النتائج التالية:

دولار أمريكي

٧١٢٢٠٤٧

أرض وبنابة مركز دنيا التجاري

٢٢٢١١٥٥

أرض وعمارة الأريزونا

٩١٤٥٥٣

أرض وبنابة المنطقة الصناعية

٧١٣٦٩٣٦

أرض وفندق ماونت سكويس

هذا ولم تقم الشركة بإعادة تقييم عمارة مركز دنيا التجاري لمقاربتها للقيمة العادلة.

إن رصيد فائض تقييم العقارات كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ هو ٦٦٨٠٧٠٦ دينار أردني.

١٨- التغير في القيمة العادلة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٩٩	٢٠٤٩	رصيد أول السنة
(٨٥٠)	(١٥٠)	حركة السنة
٢٠٤٩	١٨٩٩	رصيد اخر السنة

١٩- مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٧٩٣٥٨	٦٣٨٧٣٦	رصيد أول السنة
٣٥٩٣٧٨	٧٢٩١	مخصص السنة
-	(٤٥٦٧٤٢)	المدفوع خلال السنة
-	(١٠٧٩)	تعديل المخصص - موظفين مستقيلين
٦٣٨٧٣٦	١٨٨٢٠٦	رصيد آخر السنة

٢٠- قروض طويلة الأجل:

الشركة حاصلة على قرض من بنك الاسكان للتجارة والتمويل في رام الله بمبلغ ثلاثة ملايين دولار أمريكي بضمان رهن قطعة الارض رقم ٥٨ حوض المدينة حي غسان رقم ٣ حوض رقم ١٩ من أراضي رام الله رهناً من الدرجة الأولى بقيمة القرض وفوائده. تم في ٢٠١٠/٧/١ زيادة رصيد القرض بقيمة سبعمائة ألف دولار أمريكي ليصبح الرصيد بعد الزيادة ثلاثة ملايين وسبعمائة ألف دولار أمريكي. إن نسبة الفوائد المتفق عليها مع البنك لبيور ثلاثة أشهر + هامش ٢,٥٠% و بحد أدنى ٥% و بحد أعلى ١٢%. الهدف من القرض استكمال بناء مركز دنيا التجاري. هذا وبلغ رصيد القرض ١٣٢٥١٤٩ دولار أمريكي و ١٦٠٣٩٣٤ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ على التوالي.

الشركة حاصلة على قرضين مجموعهما ثلاثون الف دينار اردني من بنك الانماء الصناعي الاردني برهن أرض فندق ماونت سكويس في الشيخ جراح/ القدس رهن أول وثاني. كما وحصلت الشركة في أوائل الثمانينات على قرض آخر بمبلغ ثلاثون الف دينار اردني من البنك المذكور. ولاحقاً لسنة ١٩٨٧ توقفت الشركة عن السداد وانقطعت الاتصالات مع البنك المذكور منذ ١٩٩٧.

قامت الشركة باحتساب فوائد على القروض المذكورة بنسبة ٦% تحسباً لإمكانية دفعها. هذا وبلغ الرصيد المتبقي من القروض الثلاثة ٣١٦٥٢ دينار اردني.

- بلغ الجزء غير المتداول من القروض طويلة الأجل كما في ٣١ كانون اول ما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٨١٩٤٧	٦٨٤٢٨٩	بنك الاسكان للتجارة والتمويل
٣١٦٥٢	٣١٦٥٢	بنك الانماء الصناعي الاردني
٩١٣٥٩٩	٧١٥٩٤١	

٢١- الإيرادات المؤجلة:

تمثل الإيرادات المؤجلة صافي قيمة المفتاحية المقبوضة عن المحلات المؤجرة، حيث يتم إطفائها على خمس سنوات اعتباراً من عقد الإيجار أو تسليم المحل بالنسبة لمركز دنيا التجاري موضحة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		المفتاحية المقبوضة من:
١٤٠٩٨٦	١٤٠٩٨٦	السيد حسان ابو ارميله
٤٩٥٦٠	٤٩٥٦٠	شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية
٤٦١٧٤	٤٦١٧٤	السيد عبد الحكيم المعطان
١٢٣٦٦٩	١٢٣٦٦٩	شركة المشني للاستيراد والتصدير
٢٠٠٩٦١	٢٠٠٩٦١	السيد بدر الدين عبد الغفار شرباتي
١٩٧٨٦٨	١٩٧٨٦٨	السادة نائل ومهنا جودت سليمان
١٢٣٦٦٨	١٢٣٦٦٨	السيد نضال خالص
١٢٩٨٥١	١٢٩٨٥١	السيد وائل عبد الرحمن عثمان
٨٤٧٥٦	٨٤٧٥٦	السيد وئام شلعوط
١٢٣١٣٠	١٢٣١٣٠	السيد بدر المشني
٩٧٥٧٠	١٥٢٥٨٦	شركة نيو يو للاستيراد والتسويق
٨٦١٩١	٨٦١٩١	السيد ماهر خوري
-	١٤١٦٠	السيدان ماهر و خليل جورج خوري
(٨١٩٨٧١)	(١١٤٣٥٩١)	الاطفاء المتراكم
٥٨٤٥١٣	٣٢٩٩٦٩	الرصيد
(٣٢٣٧٢٠)	(٢٤٦٨٢٣)	الاطفاء للسنة
٢٦٠٧٩٣	٨٣١٤٦	رصيد اخر السنة

٢٢ - الأيجارات المقبوضة مقدماً:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١٥٠٠٠	شركة الاتصالات الخلوية الفلسطينية
٤٨٣	-	ورثة ديكران مومجيان
٣٦٤٧٧	٣٤٩١١	السيد لؤي عبد الكريم عجاج
٢٧١٤	-	السيد ابراهيم الناطور
-	١٧٧٠	السيد أبي محمد غرابه
٢٨٢٣	٨٥٨	شركة البنك الأهلي الأردني
-	٢٨٦٢	السيد بدر مصطفى مشني
١٨٨٨٠	-	شركة ريتش للخدمات والمقاولات التجارية
٣٤٩	٩٩	السيدان ميخائيل رنتيسي و يعقوب مريع
٩٤٤	٩٤٤	السيد ماهر خوري
١٥٤٠	٣٠٨٠	السيد بشار جبر
١٧٧٠	١٧٧٠	السيد بدر الدين شرياتي
-	٩٤٤٠	السيد أمير رجا عوده
-	٥٣١٠	السيد أحمد حسام شاهين
-	١١٨٠	السيد عادل عماد البكري
٦٥٩٨٠	٧٧٢٢٤	

٢٣ - المصاريف المستحقة والارصدة الدائنة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٢٢٧	١٠٢٣٧	الرواتب
١٥٥٠٠	١٩٠٠٠	اتعاب مهنية وقانونية
٦٦٥٠٠	٦٧٩١٦	اقساط وفوائد قروض
١٥٢٣٣	١٧٥٧٦	ايجارات قصر الحمراء
١٥٦٧٨٧	-	الرسوم والرخص والضرائب
٢٥٧٠	٢٤٤٨	الكهرباء والمياه والهاتف وصيانة المصعد
١٩٠٨٤	١٨٢٢	اخرى
١٧٦٦٠	٤٦٢٥	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٤٦٣	١٣٥٠	خصم مصدر على مكافأة مجلس الإدارة
١٥٣٣٩	١٨٨٣٠	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
٣١٨٣٦٣	١٤٣٨٠٤	

٢٤ - الذمم الدائنة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠٣٢٥١	٢٧٢٣١٨	موردون وتجار يون
٥٨٢٣٤	٥٨٢٣٤	مساهمون
٢	٢	رديات أسهم غير موافق عليها (١)
-	٢٠٩٢	موظفون
١٢١٤٥٢	١٥٨٨٣٨	أطراف ذات علاقة
١٠٤	١٠٤	أخرى
٥٨٣٠٤٣	٤٩١٥٨٨	

(١) يمثل البند رديات تخص ورثة مساهمين متوفين حيث رفضت هيئة سوق رأس المال إتمام اكتتابهم لعدم وجود حصر إرث وسيتم إرجاع المدفوع لهم.

٢٥ - البنوك الدائنة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٧٧٨	٥٧٧٨	بنك انترا (١)
-	٢٤٦١٠	البنك الوطني
-	٩٤٦	بنك فلسطين
٢٩٣٩	-	شيكات آجلة الدفع
٢٥٥٢٤٠	٢٥٥٢٤٠	الجزء المتداول من القروض
٢٦٣٩٥٧	٢٨٦٥٧٤	

(١) البنك أعلن إفلاسه وتقوم الإدارة بالمتابعة لإمكانية الاعفاء من التسديد.

٢٦- الإيرادات التشغيلية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤١٥٢٠١	٥١٥٥٧٩	الإيجارات
٥٦٧٥٤	٥٩٧٩٨	* مبيعات الغرف والوجبات
٤٧١٩٥٥	٥٧٥٣٧٧	

\* المبلغ أعلاه يتضمن بالإضافة إلى مبيعات الغرف قيمة الوجبات المقدمة في فندق ماونت سكوبس وقصر الحمراء من ضمن سعر الغرف.  
توقف التشغيل في فندق ماونت سكوبس منذ ايلول ٢٠١٤ بسبب قيام الشركة بتأجير المبنى ضمن اتفاقية خاصة.

٢٧- الإيرادات الأخرى:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٣٧٢٠	٢٤٦٨٢٣	بدل مفتاحية
١٤٩٤٥٥	-	تعويض نقض اتفاقية تأجير
٨٦٩٦	١٥٢٨٨	اخرى
٣٤٧٣	٢٦٥٧	فوائد دائنة
٤٨٥٣٤٤	٢٦٤٧٦٨	

٢٨- تكلفة المشتريات:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٦١٩	٢٠٠	يتكون هذا البند مما يلي:
٥٥٠٢	٤٨٧٥	مخزون أول السنة
(١٥٥٣٢)	-	مشتريات المأكولات والمشروبات
(٢٠٠)	(٥٠٠)	شطب مخزون فندق ماونت سكوبس
٧٣٨٩	٤٥٧٥	مخزون آخر السنة
		تكلفة المشتريات

٢٩ - المصاريف الإدارية والعمومية:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٣٠٤٠	٨٢٠٨٩	الرواتب
٦٩٠٧	٦٧٣٠	تعويض نهاية الخدمة
٥٠٠٠	٦٧٥٨	اتعاب مهنية
٢٧٦٥٤	٥٧٥٤	اتعاب قانونية
١٢٣٠١	١٣٠٢٨	الكهرباء والمياه والمحروقات
٢٤٧٤	٢٣٣٦	البريد والهاتف والموقع الالكتروني
٧٥٤٧٣	٧٨٦٥٠	الرسوم والرخص والضرائب
١٠٩٥	١٣٠٢	القرطاسية والمطبوعات
٥٦	٧٢٣	الدعاية والاعلانات
٧٢٢٦	٤٨٠٤	مصاريف المصعد
١٦٠٤	١٧٨٤	مصاريف السيارة
٢٣٧٦	٨٧٢	المصاريف والعمولات البنكية
٥٧١	٤٧٣	الصيانة والتصليلات
٢١٢	٤٨٢	صيانة ومصاريف الكمبيوتر
٥٦٢	١٣٣	المواصلات
٢٩٢٤	٣٠١٣	التأمينات
٣٦٢	٣٨٣	الضيافة والنظافة
٣٤٠٣٥	١٣٩٣٥	فروق العملة
١٤٩	-	متفرقة
٥٠٢٣	٥٠٨١	الاستهلاك للسنة - ايضاح رقم ٤
٢٦٩٠٤٤	٢٢٨٣٣٠	

٣٠- مصاريف التشغيل:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩٦٤٨٨	٢٨٨٧٣	الرواتب والاجور والمزايا
٢٣٤٤	٢٣٤٤	الايجارات
٣٥٨٢٠	٥٦٨٦	اتعاب قانونية ومهنية
١٣١٠٨	١٠٢٦٦	الكهرباء والمياه والمحروقات
٤٣٣١	١٤٩٢	البريد والهاتف
٣١٤١٩	٣٩٤٧	الرسوم والرخص والضرائب
٧٤٧٢٣	-	شطب مخزون وآلات ومعدات
١٣١٧	٢٥٣٦	رسوم اشتراكات
٦٢٠٤	٦٥١١	التأمينات
١٨٥	٥٠	القرطاسية والمطبوعات
-	٩٤	الدعاية والاعلان
١٦٣	١٧٨	مصاريف غسيل
٢٧٩٧	٥٨٦٩	المنظفات
١٠٥٣	١٢٥٧	الصيانة والتصليلات
١٤٦٩٩	٩٣٦	مصاريف وصيانة الكمبيوتر والبرامج
-	١١٣	لوازم غرف مستهلكة
٣٢٩	-	النقل والمواصلات
٨٩٤	-	التبرعات
١٩٨٣	١٩٨٨	خدمات الحجز على الانترنت
-	٧١	ملابس عمال
١٦٢	٢٦٩	أخرى
٢٢٣	٣١٦١	فروق عملة
٦٥٨٦٩	٦٧٤١٥	الاستهلاك للسنة- ايضاح رقم ٤
<u>٧٥٤١١١</u>	<u>١٤٣٠٥٦</u>	

٣١- حصة السهم الاساسية والمخفضة:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		حصة السهم من خسارة السنة
(١٢٨١٢٠)	٤١٥٥٤٠	ربح (خسارة) السنة
٣٧٣٦٢٥٥	٤٠٠٠٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم
(٠,٠٣٤)	٠,١٠٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم

٣٢- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

تعتبر الشركة كل من أعضاء مجلس الادارة، المساهمين، الموظفين الرئيسيين والشركات التابعة والحليفة أطراف ذات علاقة. إن الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة كانت كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
		الأرصدة المشمولة ضمن الذمم الدائنة:
١٢١٤٥٢	١٥٨٨٣٨	شركات حليفة
-	-	(١) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
		الإدارة العليا:
٤٥٨٧٦	٤٥٨٧٦	رواتب الإدارة العليا
١٥٠١٣٦	١٥٣٩٩٥	مخصص تعويض نهاية الخدمة للإدارة العليا

(١) يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة سبعمائة وخمسون دينار أردني كمكافآت من الارباح الصافية بعد ضريبة الدخل وبحسب عدد الجلسات التي حضرها. هذا ولم يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أية مكافآت عن عام ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

### ٣٣- القطاعات التشغيلية:

إن القطاعات التشغيلية في الشركة والشركة التابعة هي الخدمات الفندقية والاستثمارات في أسهم الشركات والعقارات المؤجرة حيث كانت نتائجها كما يلي:

المجموع ٢٠١٥	المجموع ٢٠١٦	الاستثمارات في الاسهم	العقارات المؤجرة	خدمات فندقية	البيان
٧٩٥٦٧٥	٥٧٥٣٧٧	-	٥١٥٥٧٩	٥٩٧٩٨	الإيرادات
(٧٣٨٩)	(٤٥٧٥)	-	-	(٤٥٧٥)	تكلفة المشتريات
١٦١٦٢٤	٢٦٢١١١	-	-	٢٦٢١١١	الإيرادات الأخرى
-	٢٦٥٧	٢٦٥٧	-	-	الفوائد الدائنة
(١٠٢٣١٥٥)	(٣٧١٣٨٦)	-	(١٠٧٥٢٥)	(٢٦٣٨٦١)	المصاريف
(٥٢٦٧)	(٣٩٦١)	-	-	(٣٩٦١)	مصاريف تمويلية
٩٣١٥	١٢٥٠٠	١٢٥٠٠	-	-	حصة الشركة من شركات حليفة
(٦٩١٩٧)	٤٧٢٧٢٣	١٥١٥٧	٤٠٨٠٥٤	٤٩٥١٢	الربح (الخسارة) للسنة

### ٣٤- نطاق الموجودات والمطلوبات:

إن نطاق موجودات ومطلوبات الشركة تتمركز في فلسطين بما فيها القدس المحتلة.

### ٣٥- الإلتزامات المتوقعة:

- هناك قضية مقامة ضد الشركة تتعلق بإجارة قصر الحمراء، والقضية منظورة لدى محكمة صلح رام الله. في اعتقاد مستشار الشركة القانوني أنه من السابق لأوانه تحديد الربح أو الخسارة ولكنه يتوقع الربح بنسبة عالية، وعليه، لا يرى موجباً لأي تخصيص في المرحلة الحالية.
- كذلك هناك قضيتان مقامتان من الشركة ضد المستأجرين لديها: أحدها قضية تخلية والثانية مطالبة مالية. وفي رأي المستشار القانوني، فإنه لا يترتب أي التزام مالي على الشركة أو لها حالياً.

### ٣٦- الأدوات المالية:

#### أ- إدارة رأس المال:

- تقوم الشركة بإدارة رأس مالها بطريقة تضمن قدرة الشركة على الاستمرار وبشكل يوفر عائد أفضل للمالكين. لم تشهد سياسة الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال عن العام السابق.
- يتألف هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية الذي يشمل رأس المال، الاحتياطيّات والأرباح (الخسائر) المتراكمة بالإضافة إلى القروض بعد تنزيل أرصدة النقد والنقد المعادل.
- الشركة لا تخضع لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

ب- إدارة المخاطر: مخاطر الائتمان، نسبة الفائدة وأسعار صرف العملات.

تمارس الشركة نشاطها في بيئة سياسية غير مستقرة في فلسطين بما فيها القدس المحتلة، الامر الذي يؤثر بشكل مباشر على نشاطات الشركة.

#### ‡ مخاطر الائتمان:

إن الادوات المالية التي تعرض الشركة إلى مخاطر ائتمانية تتمثل في الذمم المدينة. تقوم الشركة بشكل دوري بمراجعة هذه الذمم حفاظاً على حقوق الشركة وتقوم بالمتابعات القانونية للمتخلفين عن التسديد.

#### ‡ مخاطر نسب الفائدة:

الشركة حاصلة على قروض بنسب فائدة لييبور ثلاثة شهور بالإضافة إلى هامش ٢,٥٠% بحد ادنى ٥% وحد أعلى ١٢%، وهذا يؤدي إلى دفع الشركة فوائد عالية ويعرضها الى المخاطر الناجمة عن التغير في نسب الفائدة.

#### ‡ مخاطر السيولة:

تتعرض الشركة لمخاطر السيولة نتيجة اقتراضها من البنوك لإتمام أعمال البناء في مركز دنيا التجاري، باعتقاد الادارة أن الشركة ستتجاوز مشكلة السيولة مع الانتهاء من تأجير المحلات في المركز المذكور.