



Jerusalem Real Estate Investment Co.

شركة القدس للاستثمارات العقارية
REI

التاريخ : 14.08.2017

الرقم : م.هـ/255/2017

السادة / هيئة سوق رأس المال المحترمين

رام الله، فلسطين

فاكس 02 297 3796

الموضوع: إفصاح الربع الثاني لعام 2017

لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد

المدير العام

التاريخ : 14.08.2017
المرجع : م.هـ/254/2017

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس، فلسطين

فاكس 09 2390998

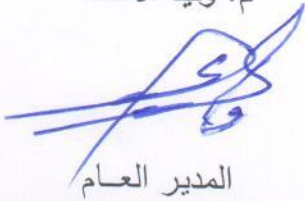
الموضوع : إفصاح الربع الثاني لعام 2017
لشركة القدس للاستثمارات العقارية

تحية طيبة وبعد،

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

م. وليد الاحمد



المدير العام

1. أعضاء مجلس الإدارة: لم يطرأ تغيير عليهم وهم:

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

2. أعضاء الإدارة التنفيذية هم:

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

3. اجراءات قانونية وقضائية: لا يوجد أية قضايا.

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

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



Jerusalem Real Estate Investment Co.

JREI

شركة القدس للاستثمارات العقارية

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية
للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2017

طلال أبو غزاله وشركاه
"محاسبون قانونيون"



شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

الفهرس

صفحة

- 1 - تقرير مراجعة القوائم المرحلية
- 3-2 - قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2017 - قائمة أ
- 4 - قائمة الدخل والدخل الشامل لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة ب
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة ج
- 5 -
- 6 - قائمة التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة د
- 22-7 - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير مراجعة القوائم المرحلية

السادة/ أعضاء الهيئة العامة المحترمين
شركة القدس للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

المقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة القدس للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة، والمكونة من قائمة المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2017 وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها.
إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

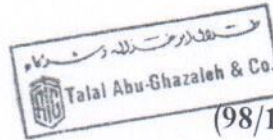
أساس التحفظ

لم تشتمل هذه البيانات على بيانات الشركات التابعة ونتائج أعمالها كما في 30 حزيران 2017 بسبب عدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركات التابعة. (إيضاح (1)).

النتيجة

بناءً على مراجعتنا وباستثناء ما تم الإشارة إليه أعلاه، لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.
- بلغت الخسائر المتراكمة مبلغ 4,075,015 دولار أمريكي حتى 30 حزيران 2017 وتشكل 40.75% من رأس المال المدفوع، الأمر الذي يتطلب أن تقوم الإدارة بوضع خطة لتجاوز هذه الخسائر والحصول على مشاريع وعمليات مربحة.

طلال أبو غزالة وشركاه
رخصة رقم 1997/251



جمال ملحم
محاسب قانوني مرخص رقم (98/100)
رام الله في 8 آب 2017

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2017 - قائمة أ

		30 حزيران 2017	31 كانون الأول 2016
	إيضاح	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	(4)	4,532	30,894
مدينون مختلفون	(5)	397,678	602,954
ذمم وحسابات مدينة أخرى	(6)	635,434	702,603
أوراق مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	(7)	1,199,217	1,120,409
مجموع الموجودات المتداولة		2,236,861	2,456,860
موجودات غير متداولة			
استثمارات عقارية متحفظة بها لغرض البيع	(8)	4,832,906	4,829,930
ممتلكات ومعدات - بالصافي	(9)	23,180	25,721
استثمارات في مشروع مشترك	(10)	495,894	495,894
استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ	(11)	3,644,020	3,448,729
مجموع الموجودات غير المتداولة		8,996,000	8,800,274
مجموع الموجودات		11,232,861	11,257,134
		=====	=====

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2017 - قائمة أ

		<u>30 حزيران</u>	<u>31 كانون</u>
	<u>إيضاح</u>	<u>2017</u>	<u>الأول 2016</u>
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		<u>دولار أمريكي</u>	<u>دولار أمريكي</u>
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
شيكات برسم الدفع - قصير الأجل		83,832	281,375
بنوك دائنة	(12)	219,953	215,012
قروض بنكية قصيرة الأجل	(13)	116,666	343,008
دائنون مختلفون	(14)	579,350	499,863
أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	(15)	1,935,089	1,882,472
مجموع المطلوبات المتداولة		2,934,890	3,221,730
<u>مطلوبات غير متداولة</u>			
قروض بنكية طويلة الأجل	(13)	224,369	—
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	(16)	348,796	337,828
مجموع المطلوبات غير المتداولة		573,165	337,828
مجموع المطلوبات		3,508,055	3,559,558
<u>حقوق الملكية</u>			
رأس المال المصرح به والمدفوع		10,000,000	10,000,000
احتياطي إجباري - 10%		173,362	173,362
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية	(7)	27,772	(165,758)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية		1,598,687	1,594,600
خسائر متراكمة - قائمة "ج"		(4,075,015)	(3,904,628)
صافي حقوق الملكية		7,724,806	7,697,576
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		11,232,861	11,257,134
		=====	=====

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة الدخل والدخل الشامل

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة ب

		<u>30 حزيران</u> <u>2017</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2016</u>
	<u>إيضاح</u>	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات النشاط	(18)	114,630	98,172
تكلفة الإيرادات		(70,257)	(59,268)
مجمول ربح النشاط		44,373	38,904
إيرادات أخرى		4,274	—
إيرادات بيع موجودات مالية		19,772	—
أرباح فروق العملة		—	6,969
مجموع الأرباح من التشغيل		68,419	45,873
المصاريف			
استهلاك ممتلكات ومعدات		(2,660)	(4,434)
مصاريف إدارية وعمومية	(19)	(221,583)	(211,504)
مصاريف تمويل		(9,921)	(22,703)
خسائر بيع موجودات مالية		—	(225,552)
مصاريف أخرى		—	(115,966)
(خسائر) فروق العملة		(4,642)	—
مجموع المصاريف		(238,806)	(580,159)
صافي (خسارة) الفترة		(170,387)	(534,286)
الدخل الشامل			
صافي (الخسارة) الفترة		(170,387)	(534,286)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية		193,530	109,018
صافي ربح (الخسارة) الدخل الشامل		23,143	(425,286)
		=====	=====

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المالية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة ج

المجموع	خسائر مترجمة	عقارية	التغير في	استثمارات عقارية	التغير	احتياطي إحصائي	رأس المال	القائمة
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
7,697,576	(3,904,628)	1,594,600	1,594,600	(165,758)	173,362	10,000,000	30 حزيران 2017	
(170,387)	(170,387)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون أول 2016	
193,530	-	-	-	193,530	-	-	صافي خسارة الفترة	
4,087	-	4,087	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة	
							التغير في القيمة العادلة - عقاريه	
7,724,806	(4,075,015)	1,598,687	27,772		173,362	10,000,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2017	
8,556,210	(2,960,343)	1,594,600	(251,409)		173,362	10,000,000	30 حزيران 2016	
(534,286)	(534,286)	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015	
109,018	-	-	-	109,018	-	-	صافي خسارة الفترة	
2,999	(658)	3,657	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة	
							تعديلات الأرصدة الافتتاحية والخسائر	
8,133,941	(3,495,287)	1,598,257	(142,391)		173,362	10,000,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2016	

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامه محدودة)

رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 - قائمة د

	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u> دولار أمريكي	<u>30 حزيران</u> <u>2016</u> دولار أمريكي
القائمة		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي خسارة (الفترة) قبل الضريبة	(170,387)	(534,286)
تعديلات:		
صافي الخسارة لصافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
بنود لا تتطلب تدفقات نقدية		
استهلاك معدات وممتلكات	(9)	4,434
(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية	(19,772)	225,552
مخصص تعويض نهاية الخدمة	(16)	(10,167)
صافي إعادة تقييم استثمارات	(78,808)	7,425
صافي التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية	193,530	101,593
التغير للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية	-	3,657
التغير في الموجودات والمطلوبات		
النقص (الزيادة) في مدينون مختلفون	205,276	(87,689)
النقص (الزيادة) في ذمم وحسابات مدينة أخرى	67,169	(165,987)
(النقص) في الشيكات برسم الدفع	(197,543)	(232,520)
النقص في ذمة مشروع مشترك	-	364
الزيادة في دائنون مختلفون	79,487	157,908
الزيادة (النقص) في أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	52,617	(612,139)
مدفوعات نهاية الخدمة	(16)	(2,326)
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية	145,197	(1,141,855)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات على استثمارات مالية	(78,808)	(109,018)
إضافات على ممتلكات ومعدات	(119)	-
إضافات على مشاريع عقارية قيد التنفيذ	(195,291)	(148,863)
متحصلات من بيع موجودات مالية وثابته واستثمارات عقارية	99,691	2,381,526
صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة الاستثمارية	(174,527)	2,120,648
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
الزيادة (النقص) في أرصدة البنوك الدائنة	4,941	(481,870)
(النقص) في أرصدة القروض الدائنة	(1,973)	(240,189)
مجموع التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التمويلية	2,968	(722,059)
صافي (النقص) الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك	(26,362)	256,734
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك أول الفترة	30,894	101,343
رصيد النقد في الصندوق ولدى البنوك آخر الفترة	(3)	358,077

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

شركة القدس للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

1. تأسيس الشركة ونشاطها:

- تأسست الشركة في بداية عام 1996 كشركة مساهمة عامة في أريحا تحت رقم 563201078 وتم افتتاح الإدارة العامة لها بمدينة رام الله في نفس السنة.
- من أهم أغراض الشركة الأساسية القيام بجميع أوجه الاستثمار والتمويل في جميع القطاعات العقارية والاقتصادية وتوظيف الأموال لحساب الشركة ولحساب الغير.

رأس مال الشركة:

- بلغ رأسمال الشركة عند تأسيسها 3,600,000 دينار أردني مقسم إلى 3,600,000 سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم. خلال سنة 2001، تم تحويل رأسمال الشركة إلى الدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 5,070,421 دولار أمريكي.
- تم تخفيض رأس مال الشركة وذلك في اجتماع الهيئة العامة غير العادية والتي عقدت في 27 أيار 2004 ليلبلغ رأس المال المصرح به 3,750,000 دولار أمريكي موزع على 3,750,000 سهم.
- في شهر تشرين الأول 2005 تم رفع رأسمال الشركة المصرح به إلى 10,000,000 دولار أمريكي موزع إلى 10,000,000 سهم وتم طرح الأسهم الإضافية على مساهمي الشركة باكتتاب خاص.
- قامت الشركة بتأسيس شركة مملوكة لها بالكامل بجزر الانتيل الهولندية تحت اسم شركة كانديار القابضة ولاحقا تم تأسيس فرع للشركة بالقدس الشرقية والتي قامت بدورها بإدارة مشروع برج صلاح الدين وقد تم مع نهاية عام 2012 إجراءات بيع الشركة مع احتفاظ شركة القدس لحصص من هذه الشركة ولم يتم تدقيق الاتفاقية بالمبالغ المنصوص عليها لاستكمال نقل الحصص للمشتري.
- تمت الموافقة على القوائم المالية المرحلية المرفقة من قبل إدارة الشركة بتاريخ 14 آب 2017.

2. أسس إعداد القوائم المالية :

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

التغيرات في السياسات المحاسبية:

قامت شركة القدس بتطبيق المعايير المعدلة التالية خلال السنة حيث لم يؤثر على أداء الشركة أو مركزها المالي:

- معيار المحاسبة الدولي رقم 24: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية - العرض (المعدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى (المعدل)*
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) إفصاحات القوائم المالية (المعدل)
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) القوائم المالية الموحدة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة
- * يقضي التغير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى تغيير طريقة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى في مجموعات، بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. سيؤثر هذا التعديل على العرض ولن يؤثر على أداء الشركة أو مركزها المالي.

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

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

3. أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ. النقد والنقد المعادل:

يشمل النقد وما في حكمه على أرصدة النقد في الصندوق والحسابات الجارية وتحت الطلب لدى البنوك والودائع لدى البنوك والتي تستحق خلال 90 يوماً.

ب. الذمم المدينة:

تظهر الذمم المدينة بالصافي من مخصص انخفاض القيمة (إن وجد). يتم مراجعة الذمم المدينة من قبل الإدارة لتحديد قابليتها للتحصيل ورصد مخصص للتدني في قيمتها إن تطلب الأمر ذلك.

ج. المخزون:

يظهر المخزون في حال وجود مخزون بالتكلفة التاريخية أو القيمة التحصيلية المتوقعة أيهما أقل.

د. استثمارات عقارية:

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في أراضي ومباني تم امتلاكها أو بنائها بهدف تأجيرها أو الاستفادة من الزيادة في أسعارها. تظهر الاستثمارات العقارية بمبلغ إعادة التقييم مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر ناتجة عن أي تدني دائم في قيمتها، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت (باستثناء الأراضي) وعلى أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة لها وهي بنسبة 2 % سنوياً.

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

تمثل الموجودات المالية المتوفرة للبيع استثمارات في أسهم شركات منها ما هو متداول في الأسواق المالية وبالتالي لها أسعار سوقية تمثل قيمتها العادلة ، ومنها ما هو غير متداول في الأسواق المالية وتظهر بالقيمة العادلة المقدرة بحسب الطرق والاعتبارات المشروحة في القيمة العادلة هنا بعده.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل ومن ثم في بند مستقل "التغير المتراكم في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية . في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بعد الأخذ بعين الاعتبار المبالغ المقيمة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات. يمكن استرجاع خسارة التدني التي تم تسجيلها سابقاً في قائمة الدخل لأدوات الدين إذا ما تبين بموضوعة أن الزيادة في القيمة العادلة لتلك الأدوات قد حدثت في فترة لاحقة لتسجيل خسائر التدني، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات.

تم خلال عام 2015 اتخاذ قرار من مجلس الإدارة بالتخلص من الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض البيع وفق احتياجات الشركة بهدف استخدام متحصلات البيع في تمويل نشاط الشركة الرئيسي والتمثل في الاستثمار العقاري وتم عقد عدة صفقات بيع لهذه الأسهم كما تم بيع جزءاً من هذه الأسهم خلال عام 2016 وعلى ضوء ذلك تم إعادة تصنيف هذه الاستثمارات أوراق مالية للمتاجرة وتم إظهار التغير في القيمة العادلة في نهاية العام في قائمة الدخل كما تم تحويل الرصيد المدور للتغير في القيمة العادلة لهذه الأسهم ضمن الخسائر المتراكمة للشركة .

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

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

٦. القيمة العادلة:

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

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

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

تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الموجودات المالية، وفي حال

وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

ز. التدني في قيمة الموجودات المالية:

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

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

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

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

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

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

ح. مشاريع قيد التنفيذ

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

ط. استثمار في المشروع المشترك

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

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

ي. ممتلكات ومعدات:

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

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

- يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغير في التقديرات.
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل.

ك. تحويل العملات الأجنبية

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

إن أسعار صرف العملات كانت كما يلي:

العملة	30 حزيران 2017	31 كانون الأول 2016
دينار	1.41	1.41
شيقل	0.2854	0.2599
يورو	1.137	1.0456

ل. مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين:

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

م. المخصصات:

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

ن. تحقق الإيرادات:

- تعترف الشركة بالإيرادات عندما يكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات بشكل يعتمد عليه، ومن المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية للشركة عند الوفاء بمعايير معينة لكل نشاط من أنشطتها بحسب ما هو موضح أدناه. وتعتمد الشركة في تقديراتها على النتائج السابقة مع الأخذ في الحسبان نوع العميل والمعاملة وتفاصيل كل اتفاقية على حده.
- يتم إثبات إيرادات الإيجارات عند اكتسابها وبناء على الإشغال الفعلي للعقار ووفقاً لأساس لمبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بأرباح بيع الأراضي عند تحويل المنافع والمخاطر الخاصة بالأراضي من البائع إلى المشتري.
- يتم إثبات إيرادات المشاريع الهندسية المتعاقد عليها بناء على نسبة الانجاز المقدرة من المهندسين المختصين بالمشاريع.
- يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات أرباح الأسهم عند نشوء الحق في الحصول على الدفعات.

س. استخدام التقديرات:

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

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

- يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل ساري المفعول في مناطق السلطة الفلسطينية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاك اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) إلى قائمة الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ التدني في قائمة الدخل.
- تقوم الإدارة بتقدير مخصص الضريبة استناداً إلى القوانين سارية المفعول.
- تقوم الإدارة بتقدير مخصص التدني للذمم المدينة بناءً على دراسة هذه الذمم وتقييمها للقيمة التحصيلية لهذه الذمم.
- تقوم الشركة وبالتعاون مع القسم الهندسي في الشركة بتقدير نسبة الإنجاز للمشاريع قيد التنفيذ وذلك بهدف تحديد قيمة الدخل الواجب الاعتراف به في قائمة الدخل.

ع. الضرائب المؤجلة:

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

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

4. نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
نقد في الصندوق وعهد مشاريع	1,632	2,496
نقد لدى البنوك	29,262	2,036
المجموع	30,894	4,532
	=====	=====

5. مدينون مختلفون:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
دفعات مقدمة للموردين ومدينون مختلفون	159,033	164,435
مدينون من مشاريع منفذة وقيد التنفيذ - ب	243,305	43,351
مدينون آخرون - ج	310,750	298,932
المجموع	713,088	506,718
مخصص الديون المشكوك فيها	(110,134)	(109,040)
المجموع	602,954	397,678

ب. يتألف حساب مدينون مشاريع منفذة وقيد التنفيذ كما في 30 حزيران 2017 و 31 كانون أول 2016 مما يلي:

	<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ذمم مشاريع مختلفة	219,834	43,351
وزارة الأشغال العامة والإسكان (مشروع الإذاعة والتلفزيون)	23,471	—
المجموع	243,305	43,351

ج. يتضمن بند مدينون آخرون مبلغ 90,000 دولار أمريكي تمثل الرصيد غير المسدد الناتج من صفقة بيع أراضي أبو قش والماصيون.

6. ذمم وحسابات مدينة أخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
فوائد مستحقة على أقساط مساهمات رأس المال	125,624	125,624
ضريبة ألقيمه المضافة وفوائد بنكية للاسترداد	147,476	166,410
سلفيات ضريبة الدخل	74,531	89,155
مصاريف مدفوعة مقدماً	41,257	61,445
سحوبات تحت التسوية	95,000	95,000
تأمينات مقابل كفالات بنكية	107,013	2,000
موظفون وإداريون وأرصدة أخرى	111,702	95,800
المجموع	702,603	635,434

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

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

عدد الأسهم	الرصيد قبل التقييم	الحركة على الاستثمارات واعادة التقييم	القيمة العادلة
1	1	—	1
77,454	42,666	12,033	54,699
397,086	398,207	—	398,207
518,270	623,150	123,160	746,310
	56,385	(56,385)	
	1,120,409	78,808	1,199,217

شركة كانديار هولدنغ ان في
(شركة تابعة)
شركة تطوير العقارات
الشركة العربية للفنادق
بنك القدس
شركة الاتصالات الفلسطينية

المجموع

ب. إن الحركة على التي تمت على الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة كمايلي :

	<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>
الرصيد بداية السنة	1,628,598	1,120,409
فرق إعادة التقييم	(77,807)	205,187
بيع أسهم العربية للفنادق	(472,985)	—
بيع أسهم بنك القدس	(13,000)	(69,994)
بيع أسهم شركة الكهرباء	(2,500)	—
شراء (بيع) أسهم شركة الاتصالات	58,103	(56,385)
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	1,120,409	1,199,217

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

	<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>
الرصيد بداية السنة	(251,409)	(165,758)
التغير في القيمة العادلة للأسهم	85,651	193,530
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	(165,758)	27,772

د. كان عدد الأسهم المرهونة 108,598 أسهم، والأسهم المحجوزة مقابل عضوية مجلس الإدارة 270,000 سهم في أسهم الشركات المستثمر بها من قبل الشركة كما في 30 حزيران 2017 بموجب كتاب بورصة فلسطين بتاريخ 2017/7/6.

8. استثمارات عقارية:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مباني الروضة المؤجرة - ب	4,238,000	4,052,716
أراضي محفوظة بغرض البيع - ج، د	780,190	780,190
المجموع	4,829,930	4,832,906

ب. لم يتم إعادة تقييم الاستثمارات العقارية خلال عام 2016 حيث قامت الشركة خلال عام 2015 بإعادة تقييم أرض الماصيون ومباني الروضة من قبل مخمين معتمدين وقامت بتسجيل الفرق الناتج بين القيمة الدفترية للأرض والمباني حسب متوسط التخمينات في قائمة الدخل الشامل لسنة 2015، وذلك كما يلي:

	مباني الروضة المؤجرة	أراضي الماصيون	المجموع
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
قيمة الاستثمارات العقارية قبل التخمين	3,622,000	616,000	4,238,000
فرق القيمة العادية حسب التخمين	430,716	164,190	594,906
المجموع	4,052,716	780,190	4,832,906

ج. الحركة على التغير في القيمة العادلة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	1,594,600	1,594,600
التغير في القيمة العادلة	—	4,087
المجموع	1,594,600	1,598,687

9. ممتلكات ومعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

30 حزيران 2017:
التكلفة:الرصيد في 31/1/2017
إضافاتأثاث ومفروشات
دولار أمريكيأجهزة ومعدات
دولار أمريكيسيارات
دولار أمريكيمكتب
دولار أمريكيالمجموع
دولار أمريكي

الرصيد في 30 حزيران 2017

الاستهلاك المتراكم:الرصيد في 31/1/2017
إضافات

الرصيد في 30 حزيران 2017

صافي القيمة الدفترية

31 كانون أول 2016:
التكلفة:الرصيد في 31/1/2016
إضافات

الرصيد في 31 كانون أول 2016

الاستهلاك المتراكم:الرصيد في 31 كانون أول 2016
إضافات

الرصيد في 31 كانون أول 2016

صافي القيمة الدفترية

53,539

70,290

60,311

15,979

200,119

44,638

53,353

60,310

15,978

174,279

1,271

1,389

—

—

2,660

45,909

54,742

60,310

15,978

176,939

7,360

15,548

1

1

23,180

53,420

68,168

60,311

15,979

197,878

—

2,122

—

—

2,122

53,420

70,290

60,311

15,979

200,000

41,038

48,122

60,310

15,978

165,448

3,600

5,231

—

—

8,831

44,638

53,353

60,310

15,978

174,279

8,782

16,937

1

1

25,721

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

	30 حزيران	31 كانون
	2017	الأول 2016
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مساهمة الشركة في رأسمال المشروع	570,000	570,000
مخصص تدني قيمة الاستثمار	(74,106)	(74,106)
المجموع	495,894	495,894
	=====	=====

قامت الشركة بتأسيس شركة مساهمة خصوصية مع مجموعة مستثمرين محليين باسم شركة البنسيان للتطوير السياحي والعقاري وذلك لتنفيذ مشروع عقاري بمنطقة أريحا يتكون من 60 فيلا سكنية.

تأسست شركة البنسيان مبدئياً برأسمال مقداره 50 ألف دولار أمريكي وتملك الشركة منها 50% وقامت بدفع مساهمتها على حساب تلك الأسهم والبالغ قيمتها 25 ألف دولار أمريكي. في 13 كانون أول 2007، قامت الشركة بالتوقيع على اتفاقية بيع مع شركة البنسيان للتطوير السياحي والعقاري تم بموجبها بيع 57 دونما مفروزة من مجمل أراضي الشركة بمنطقة أريحا بمبلغ 577 ألف دينار أردني. مع نهاية سنة 2007، باشرت شركة البنسيان باستخدام هذه الأرض لبناء مشروع القلل في أريحا وعليه فقد أصبحت هذه الأرض تحت السيطرة الكلية لشركة البنسيان بالرغم من عدم استكمال الإجراءات القانونية للتنازل عن هذه الأرض لدى دائرة الأراضي. حسب الاتفاق المبدئي بين شركة القدس وشركة البنسيان سيتم اعتبار هذه القطعة من الأرض كرأس مال عيني بقيمة 550,000 دولار والباقي يعتبر ذمه على شركة البنسيان لحين قيام شركة البنسيان بزيادة رأس مالها مستقبلاً إلى 1,100,000 دولار حسب الاتفاق بين الشركاء. بلغت حصة الشركة في المشروع المشترك ما يقارب 20,000 دولار وبذلك أصبح رصيد استثمار الشركة في المشروع المشترك 570,000 دولار وقد تم تجنيب مخصص بقيمة 74,106 دولار أمريكي ليصبح صافي الاستثمار بعد المبلغ المخصص 495,894 دولار أمريكي.

11. استثمارات في مشاريع قيد التنفيذ (مشروع السروات - سردا):

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران	31 كانون
	2017	الأول 2016
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إسكان سردا - ب	3,489,421	3,294,168
إسكان الروضة 2 - ج	154,599	154,561
المجموع	3,644,020	3,448,729
	=====	=====

ب. قامت الشركة خلال السنة المنتهية في 31 كانون أول 2010 بأعمال فرز الأراضي لمباشرة بناء وحدات سكنية متنوعة عليها في أربعة قطع مساحتها 2,816 متر مربع ، كما تعاقدت الشركة مع عدد من الأشخاص خلال الفترة لحجز بعض الوحدات السكنية المنوي انجازها خلال الفترة القادمة واستلمت دفعات مقدمة بلغت حتى 2017/6/30 مبلغ 1,669,058 دولار أمريكي بناء على اتفاقيات موقعة معهم.

بلغت تكاليف المشروع حتى تاريخ 2017/6/30 بما فيها قيمة الأرض المقام عليها المشروع مبلغ 3,489,421 دولار تم رسميتها وفقاً لسياسة الشركة في هذا الإطار (إيضاح 3/ح).

ج. تقوم الشركة بعمل إسكان في منطقة الروضة حيث بلغت إجمالي المدفوعات على المشروع المتعلق بأعمال الترخيص والحفر مبلغ 154,599 دولار أمريكي كما في 2017/6/30.

12. بنوك دائنة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
بنك القدس جاري مدين دولار	213,821	219,886
بنك الإسكان - جاري مكشوف مؤقتاً	23	38
البنك العربي	1,168	29
المجموع	215,012	219,953

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

13. قروض بنكية:

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون أول 2016	30 حزيران 2017	
	قصيرة الأجل دولار أمريكي	طويلة الأجل دولار أمريكي	قصيرة الأجل دولار أمريكي
بنك القدس	343,008	224,369	116,666
المجموع	343,008	224,369	116,666

- ضمانات القروض:أ. **بنك القدس:**

- بتاريخ 27 حزيران 2012 تمت الموافقة على منح قرض جديد بمبلغ 1 مليون دولار أمريكي من نفس البنك لسداد قرض البالغ 600,000 بفائدة 6.5% وعمولة 1.5% يسدد على ثلاثة أقساط شهرية ابتداءً من شهر كانون أول 2012 ، هذا وقد قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في 30 حزيران 2013 بإعادة جدولة القرض بحيث يسدد ما نسبته 10% من رصيد القرض والفوائد المستحقة ويسدد الباقي على 12 قسط شهري ابتداءً من تاريخ 3 تشرين أول 2013 وحتى 3 أيلول 2014. بنفس نسبة الفائدة السابقة وعمولة 1%، في ذات السياق تم إعادة جدولة رصيد القرض في إطار تسوية مع البنك على أن يسدد على 30 قسط شهري بعد فترة سماح 9 شهور يسدد القسط الأول في 2015/7/15 كما تم تعديل سعر الفائدة لتصبح 5%، حصلت الشركة بتاريخ 10 أيار 2017 على قرض من بنك القدس بمبلغ 350,000 دولار يسدد على 36 قسط شهري بنفس الضمانات القائمة وفائدة شهرية 4.5% زائد ليبور وتم استخدام القرض في تسديد القرض السابق .

14. ذمم دائنة:

يتألف رصيد الذمم الدائنة بتاريخ 30 حزيران 2017 من مبلغ 579,350 دولار أمريكي تمثل قيمة السلع والخدمات المقدمة من موردي الشركة، (مبلغ 499,863 دولار أمريكي كما في 31 كانون أول 2016).

15. أرصدة دائنة أخرى ومصاريف مستحقة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيجارات مقبوضة مقدما	126,020	41,597
مصاريف مستحقة وأمانات مختلفة - ب	200,797	224,434
مقبوض مقدما من منتسبي مشروع سردا	1,555,655	1,669,058
المجموع	1,882,472	1,935,089

ب. مصاريف مستحقة وأمانات مختلفة

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مستحقات موظفين	76,931	72,988
مصاريف مستحقة	94,649	81,836
مخصصات محتمله	8,881	16,483
أخرى	20,336	53,127
المجموع	200,797	224,434

16. مخصص تعويض نهاية الخدمة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	31 كانون الأول 2016	30 حزيران 2017
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الرصيد بداية السنة	327,980	337,828
الإضافات خلال الفترة/ السنة	25,154	13,294
المدفوع خلال الفترة/ السنة	(15,306)	(2,326)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	337,828	348,796

17. احتياطي إجباري:

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

18. إيرادات النشاط:

يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران 2017	30 حزيران 2016
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيرادات مشروع هيئة الإذاعة والتلفزيون	19,802	18,206
إيرادات تأجير أبراج	94,828	79,966
الصافي	114,630	98,172

19. مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

	30 حزيران 2017	30 حزيران 2016
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رواتب وملحقاتها	129,476	113,639
انتفاع موظفين	13,294	13,947
إيجارات وسكن	15,750	23,202
نقل ومواصلات وسفريات ومصاريف سيارات	18,023	18,993
بريد وبرق وهاتف واتصالات	1,916	2,272
أتعاب مهنية	9,071	12,960
قرطاسيه ومطبوعات	489	256
رسوم ورخص واشتراكات وضرائب	18,408	17,880
مصاريف تنظيف وصيانة	712	192
تأمينات	1,697	1,488
كهرباء وتدفئة ومياه	1,754	1,573
متفرقات	10,993	5,102
المجموع	221,583	211,504

20. المعاملات مع أطراف ذات علاقة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	ذمم مدينة قروض	دولار أمريكي
30 حزيران 2017	دولار أمريكي	
بنك القدس	341,035	-
شركة وطن للتنمية والاستثمار	-	19,598
سلف وقروض ممنوحة للإدارة العليا	-	38,074
سحوبات تحت التسوية - المدير العام	-	95,000
31 كانون الأول 2016		
بنك القدس	558,000	-
شركة وطن للتنمية والاستثمار	-	19,598
سلف وقروض ممنوحة للإدارة العليا	-	49,853
سحوبات تحت التسوية - المدير العام	-	95,000

ب. منافع طاقم الإدارة العليا:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>31 كانون</u>	<u>30 حزيران</u>
	<u>الأول 2016</u>	<u>2017</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
منافع قصيرة الأجل بما فيها العلاوات المختلفة	120,000	60,000
منافع طويلة الأجل	169,000	173,000

21. الشركات التابعة والمشروع المشترك:

تمتلك الشركة بالكامل شركة كانديار المؤسسة في جزر الانتيل والتي لها فرع في القدس وتم تأسيسها فقط لمتابعة الأمور القانونية لمشروع برج صلاح الدين في القدس، هذا ولا تقوم هذه الشركة بممارسة أي أعمال تجارية وهناك قرار من قبل إدارة شركة القدس للاستثمارات العقارية لتصفية شركة كانديار.

هذا وقد قامت الشركة بالتنازل عن حقوقها في مشروع برج صلاح الدين في القدس مقابل تحصيل ديونها على المشروع، ولم يتم قيد الأرباح أو الخسائر المتحققة للشركة أو الالتزامات المترتبة عليها جراء عملية التنازل.

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

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

22. سياسات إدارة المخاطر:**- مخاطر الائتمان:**

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

- مخاطر السوق:

إن الشركة عرضة لمخاطر السوق المتعلقة بالموجودات المالية المتوفرة للبيع. تقوم الشركة بتقييم القيمة السوقية الحالية والعوامل الأخرى بما فيها التغير الطبيعي في سعر السهم المدرج للأسهم المتداولة وكذلك العوامل ذات الصلة وذلك من أجل التحكم بمخاطر السوق. إن من المتوقع أن ينتج عن أي زيادة أو نقص بمقدار 10% في القيمة السوقية لمحفظه الشركة من الأسهم المتوفرة للبيع زيادة أو نقص بقيمة 119,921 دولار أمريكي في موجودات وحقوق الملكية.

- **مخاطر العملات الأجنبية**
تقوم الشركة بوضع حدود للمركز المالي لكل عملة ويتم مراقبة مراكز العملات الأجنبية بشكل دوري ويتم إتباع استراتيجيات للتحوط للتأكد من الاحتفاظ بمراكز العملات الأجنبية ضمن الحدود المقبولة.
- **مخاطر السيولة**
تتمثل في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه.
- **إدارة مخاطر رأس المال:**
تقوم الشركة بإدارة رأس المال لضمان قاعدة رأسمال قوية لدعم وتطوير ونماء أنشطتها من خلال استثمارات جديدة مما سيؤدي إلى امتصاص الخسائر المتراكمة وبالتالي تعظيم العائد على المساهمين. كما تسعى الشركة من خلال إدارة رأس المال وتوافقه مع متطلبات وقواعد رأس المال إلى تحقيق جدارة ائتمانية قوية تساعد على تسيير أعمالها مع الموردين والبنوك وإيجاد نسب صحية لرأس المال.
- بلغ صافي حقوق المساهمين كما في 30 حزيران 2017 مبلغ 7,724,806 دولار أمريكي أي ما نسبته 69% من إجمالي موجودات الشركة (مقابل مبلغ 7,697,576 بنسبة 68% من إجمالي موجودات الشركة كما في 31 كانون أول 2016).
- 23. **القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:**
إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيم التاريخية في القوائم المالية في نهاية السنة مقاربة مع القيمة العادلة لها.
- 24. **التزامات محتملة:**
على الشركة بتاريخ القوائم المالية التزامات من الممكن أن تطرأ على شكل كفالات بنكية بمبلغ 10,000 دولار أمريكي يقابله مبلغ 2,000 دولار تأمينات إيضاح رقم 6.
- 25. **أرقام المقارنة:**
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع التصنيف المتبع للفترة/ للسنة الحالية، ولم يكن لذلك أي أثر على ربح وحقوق الملكية للسنة السابقة.