

التاريخ : 2015/08/12

رقم الصادر : R-15\00206

السادة: سوق فلسطين للأوراق المالية المحترمين

عناية السيد / أحمد عويضة المحترم

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف الأول للعام 2015

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام نظام الإفصاح الساري وقواعد السوق المالي، والمادة (2/20) من تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطينية، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة للنصف الأول من العام 2015 ، والتي تمت مراجعتها والمصادقة عليها من قبل مدقق الحسابات الخارجي المستقل، والتي تتضمن:

- المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران، 2015.
- بيان الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران، 2015.
- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران، 2015.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران، 2015.
- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران، 2015.
- نسخة عن نماذج الإفصاح الإلكتروني المرسله إلينا من قبلكم والتي تم تعبئتها وإرسالها على البريد الإلكتروني للسوق.
- تقرير المراجعة لمدقق الحسابات الخارجي المستقل.

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

- نسخة: السادة هيئة سوق رأس المال.

المدير العام



م. خالد السبعراوي

رئيس مجلس الإدارة



د. محمد السبعراوي

- أعضاء مجلس الإدارة :

| | |
|-------------|---|
| الرئيس | د. محمد مصطفى السبعاعي |
| نائب الرئيس | م. خالد محمد السبعاعي |
| أمين السر | السيد/ احمد عوض الصلاحيات |
| عضو | السيد/عايد محمد السبعاعي |
| عضو | الشركة الأهلية للتأمين / ممثلاً بالسيدة: ناهد كامل القيشاوي |
| عضو | الشركة المتحدة للتسويق والخدمات / ممثلاً بالأستاذ: نضال أمير طه |

- الإدارة التنفيذية :

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| المدير العام | م. خالد السبعاعي |
| المدير المالي | السيد/ شادي عمر |
| مدير الدائرة الهندسية | السيد/ حلمي عبد القادر طليب |
| مدير تكنولوجيا المعلومات | م. حنان محمد مجدي ابو ثريا |
| مدير مبيعات فلسطين | السيد/ فهمي زياد حموري |

- الاسهم الصادرة عن الشركة:-

بلغت الاسهم الصادرة والمدفوعة 32,000,000 سهم بقيمة اسمية دولار واحد لكل سهم.

- التغييرات والمستجدات:

- لم يطرأ خلال هذه الفترة أية تغيير في نشاطها الرئيسي.

- لا توجد اية قضايا جوهرية تؤثر على المركز المالي للشركة.

- المدققين الرئيسيين:

قررت الهيئة العامة في جلستها المنعقدة بتاريخ 15 نيسان 2015 إعادة تعيين السادة طلال أبو غزالة وشركاه كمدققين خارجيين للشركة للعام 2015.

- ملخص عن الأداء المالي للشركة:

| | |
|------------|---|
| 0.21% | حصة السهم من صافي الربح |
| 9.64 | نسبة التداول (السيولة) مره |
| 1.25 | القيمة الدفترية للسهم (دولار) |
| 0.29 | القيمة السوقية إلى القيمة الدفترية (مره) |
| 0.1% | العائد إلى مجموع الموجودات |
| 0.1% | العائد على حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة |
| 95% | حقوق الملكية / مجموع الموجودات |
| 5.2% | المطلوبات / حقوق الملكية |
| 14,486,703 | رأس المال العامل (دولار) |

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحده
والقوائم المالية الموحدة
للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2015

طلال أبو غزالة وشركاه
"محاسبون قانونيون"



شركة الاتحاد للأعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله – فلسطين

الفهرس

الصفحة

- 1 - تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- 2 - قائمة المركز المالي المرحلي الموحد كما في 30 حزيران 2015 - قائمة أ
- 3 - قائمة الدخل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2015 - قائمة ب
- 4 - قائمة الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2015 - قائمة ج
- 5 - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2015 - قائمة د
- 6 - قائمة التدفقات النقدية المرحلي الموحد للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2015 - قائمة و
- 19-7 - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة



تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة/ أعضاء الهيئة العامة المحترمين
شركة الإتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الإتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة، والمكونة من المركز المالي المركزي الموحد كما في 30 حزيران 2015 وقوائم الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة:

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

طلال أبو غزالة وشركاه
رخصة رقم 1997/251



جمال ملحم
محاسب قانوني مرخص رقم (98/100)
رام الله في 6 آب 2015

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي الموحد كما في 30 حزيران 2015 قائمة "أ"

| | ايضاح | 30 حزيران 2015 دولار أمريكي مراجعة | 31 كانون اول 2014 دولار أمريكي مدققة |
|---|--------|--|--|
| الموجودات | | | |
| الموجودات غير المتداولة | | | |
| الممتلكات والآلات والمعدات بالصافي | (4) | 1,858,550 | 2,040,030 |
| مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية | (5) | 14,055,726 | 14,233,318 |
| موجودات مالية متوفرة للبيع | (6) | 503,608 | 705,653 |
| شيكات برسم التحصيل تستحق بعد ثلاثة اشهر | | 9,363,158 | 10,536,859 |
| مجموع الموجودات غير المتداولة | | 25,781,042 | 27,515,860 |
| الموجودات المتداولة | | | |
| مواد بالمخزن | (7) | 598,071 | 599,067 |
| موجودات متداولة أخرى | (8) | 1,220,116 | 905,276 |
| مستحق من جهات ذات علاقة | (9) | 2,107,100 | 740,999 |
| موجودات مالية للمتاجرة | (10) | 4,527,424 | 4,791,642 |
| عقارات معدة للبيع | (11) | 149,568 | 399,043 |
| ذمم مدينة | | 3,758,953 | 3,948,092 |
| النقد والنقد المعادل | (12) | 3,802,707 | 3,570,081 |
| مجموع الموجودات المتداولة | | 16,163,939 | 14,954,200 |
| مجموع الموجودات | | 41,944,981 | 42,470,060 |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | | |
| حق ملكية حملة الأسهم | | | |
| رأس المال المدفوع | (13) | 32,000,000 | 32,000,000 |
| احتياطي إجباري | (14) | 1,596,907 | 1,592,376 |
| الأرباح المدورة - بيان ج | | 7,650,723 | 7,588,616 |
| التغير المتراكم في القيمة العادلة | (6،ج-) | (1,467,720) | (1,185,675) |
| مجموع حقوق ملكية حملة الأسهم | | 39,779,910 | 39,995,317 |
| حقوق حملة الأسهم غير المسيطر عليها | | 74,289 | 95,614 |
| مجموع حقوق الملكية | | 39,854,199 | 40,090,931 |
| المطلوبات غير المتداولة | | | |
| مخصصات الموظفين | (15) | 413,546 | 374,090 |
| مجموع المطلوبات غير المتداولة | | 413,546 | 374,090 |
| المطلوبات المتداولة | | | |
| ذمم وأرصدة دائنة | | 65,780 | 68,870 |
| ايراد إيجارات غير مكتسب | | 67,975 | -- |
| مطلوبات متداولة أخرى | (16) | 1,543,481 | 1,936,169 |
| مجموع المطلوبات المتداولة | | 1,677,236 | 2,005,039 |
| مجموع المطلوبات | | 2,090,782 | 2,379,129 |
| مجموع حقوق الملكية والمطلوبات | | 41,944,981 | 42,470,060 |

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

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

قائمة الدخل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015 قائمة "ب"

| | <u>30 حزيران</u> <u>2015</u> دولار أمريكي مراجعة | <u>30 حزيران</u> <u>2014</u> دولار أمريكي مراجعة |
|---|---|---|
| الإيرادات | | |
| إيرادات شركة تابعة | 25,713 | 45,913 |
| أرباح (خسائر) محفظة السندات المالية | (17) (238,718) | 123,413 |
| أرباح استثمارات عقارية | (18) 697,824 | 668,399 |
| مبيعات وحدات سكنية | 315,000 | 2,885,000 |
| إيراد إيجارات | 47,040 | 45,576 |
| إيرادات أخرى | 136,742 | 17,286 |
| مجموع الإيرادات | 983,601 | 3,785,587 |
| تكلفة الإيرادات | (270,121) | (2,472,877) |
| مجموع الربح | 713,480 | 1,312,710 |
| المصاريف | | |
| مصاريف إدارية وعمومية | (19) (589,797) | (625,147) |
| استهلاكات وإطفاء | (4) (75,566) | (91,929) |
| مجموع المصاريف | (665,363) | (717,076) |
| صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل | 48,117 | 595,634 |
| مصروف ضريبة الدخل | (2,804) | (34,873) |
| صافي ربح الفترة بعد الضريبة وقبل حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها | 45,313 | 560,761 |
| ويعود إلى: | | |
| مساهمي الشركة | 66,638 | 592,442 |
| (خسارة) ربح حصص حملة الأسهم غير المسيطر عليها في الشركة التابعة | (21,325) | (31,681) |
| | 45,313 | 560,761 |
| الربح لكل سهم | | |
| الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة | (20) 0.21% | 1.85% |

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

قائمة الدخل الشامل المرحلي الموحد للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015 قائمة "ج"

| الإيضاح | 30 حزيران 2015 مراجعة USD | 30 حزيران 2014 مراجعة USD |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| صافي ربح الفترة | 45,313 | 560,761 |
| بنود الدخل الشامل | | |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع | (6) | (282,045) |
| صافي الدخل الشامل للفترة | (282,045) | (60,000) |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | (236,732) | 500,761 |

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

قائمة "د"

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 30 حزيران 2015

| حقوق حملة الأسهم | غير المسبطين عليها | مجموع حقوق مالكي الأسهم | التغير المتركم في القيمة العادلة | الأرباح المدورة | احتياطي اجباري | رأس المال المدفوع | |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---|
| مجموع حقوق الملكية | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة | |
| 40,090,931 | 95,614 | 39,995,317 | (1,185,675) | 7,588,616 | 1,592,376 | 32,000,000 | 30 حزيران 2015 |
| (282,045) | - | (282,045) | (282,045) | - | - | - | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2015 |
| 45,313 | (21,325) | 66,638 | - | 66,638 | - | - | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع (إيضاح 6) |
| - | - | - | - | (4,531) | 4,531 | - | ربح الفترة |
| | | | | | | | احتياطي قانوني |
| 39,854,199 | 74,289 | 39,779,910 | (1,467,720) | 7,650,723 | 1,596,907 | 32,000,000 | الرصيد كما في 30 حزيران 2015 |
| 39,659,282 | 156,557 | 39,502,725 | (1,145,675) | 7,103,189 | 1,545,211 | 32,000,000 | 30 حزيران 2014 |
| (60,000) | - | (60,000) | (60,000) | - | - | - | الرصيد كما في أول كانون الثاني 2014 |
| 560,761 | (31,681) | 592,442 | - | 592,442 | - | - | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع (إيضاح 6) |
| - | - | - | - | (56,076) | 56,076 | - | ربح الفترة |
| | | | | | | | احتياطي قانوني |
| 40,160,043 | 124,876 | 40,035,167 | (1,205,675) | 7,639,555 | 1,601,287 | 32,000,000 | الرصيد كما في 30 حزيران 2014 |

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
رام الله - فلسطين

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015 قائمة "د"

| | 30 حزيران 2015 | 30 حزيران 2014 |
|---|------------------------|------------------------|
| إيضاح | دولار أمريكي مراجعة | دولار أمريكي مراجعة |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية | | |
| ربح الفترة قبل ضريبة الدخل | 48,117 | 595,634 |
| تعديلات لتسوية صافي التدفقات النقدية | | |
| بنود لا تتطلب تدفقات نقدية | | |
| استهلاكات وإطفاء | 75,566 | 91,929 |
| مخصص تعويض نهاية الخدمة وادخال | 41,000 | 55,624 |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة | 264,218 | 155,945 |
| أرباح بيع موجودات ثابتة | 4,800 | (4,318) |
| | 433,701 | 894,814 |
| التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية | | |
| ذمم مدينة | 189,139 | 1,005,834 |
| مواد بالمخزن | 996 | 499 |
| شيكات برسم التحصيل | 1,173,701 | (8,750,962) |
| موجودات متداولة أخرى | (314,840) | 78,881 |
| مستحق من جهات ذات علاقة | (1,366,101) | (396,180) |
| ذمم وأرصدة دائنة | (3,090) | (68,355) |
| مطلوبات متداولة أخرى | (395,492) | (224,658) |
| إيراد غير مكتسب | 67,975 | 56,728 |
| مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة | (1,544) | (2,354) |
| مشاريع تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية | 177,592 | 8,430,746 |
| العقارات المعدة للبيع | 249,475 | 2,453,822 |
| | (222,189) | 2,584,001 |
| صافي التدفقات النقدية الواردة من الأنشطة التشغيلية | 211,512 | 3,478,815 |
| التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية | | |
| شراء آلات ومعدات | (58,021) | (119,590) |
| العائد من بيع موجودات ثابتة | 159,135 | 8,724 |
| استثمارات في شركات تابعة | (80,000) | -- |
| شراء موجودات مالية للمتاجرة | -- | (4,100,000) |
| بيع موجودات مالية | -- | 1,156,295 |
| صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية | 21,114 | (3,054,571) |
| الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل خلال الفترة | 232,626 | 424,244 |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة | 3,570,081 | 1,192,098 |
| النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (13) | 3,802,707 | 1,616,342 |

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

رام الله - فلسطين

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

1. الشركة ونشاطها

تأسست شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ 17 أيار 2005 وسجلت لدى مسجل الشركات في غزة/ فلسطين، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (563201532) بموجب قانون الشركات لسنة 1929 وتعديلاته اللاحقة. تشمل أهداف الشركة إنشاء المجمعات التجارية والأسواق والمجمعات السكنية والفندقية والسياحية بكافة أنواعها وكذلك تخطيط وتصميم وتنفيذ وإنشاء وإدارة المدن الصناعية والسياحية إضافة إلى ممارسة العمل في التجارة العامة بما يحقق أهداف الشركة. تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في 30 حزيران 2015 من قبل إدارة الشركة بتاريخ 13 آب 2015.

2. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة القوائم المالية لشركة الاتحاد للإعمار والاستثمار المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركة مينا جيوتيرمال للطاقة الجوفية والاستثمار المساهمة الخصومية المحدودة (الشركة التابعة) كما 30 حزيران 2015. تبلغ نسبة ملكية الشركة في الشركة التابعة 50%. بلغ رأس المال المكتتب به للشركة التابعة كما في 30 حزيران 2015 مبلغ 500,000 دولار أمريكي، كما بلغ رأس المال المدفوع 500,000 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2015. الشركات التابعة هي الشركات التي تمتلك الشركة القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية. تعمل الشركة وشركتها التابعة في مناطق السلطة الفلسطينية.

3. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

1.3. أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدولار الأمريكي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء قياس الموجودات المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع والاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

2.3. أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركة التابعة كما في 30 حزيران 2015 تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة للسنة المالية ذاتها وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. تم توحيد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة من تاريخ الاستثمار، وهو التاريخ الذي أصبح فيه للشركة القدرة على السيطرة على الشركة التابعة. يستمر توحيد القوائم المالية للشركة التابعة حتى تاريخ التخلص من هذه الشركة وهو التاريخ الذي تفقد فيه الشركة السيطرة على الشركة التابعة. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والإيرادات والتكاليف والأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة التابعة والمتحقة كموجودات. تمثل حصص غير المسيطر عليها الجزء غير المملوك من قبل الشركة من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات ويتم إظهارها في بند منفصل في بيان الدخل الشامل الموحد وحقوق الملكية الموحدة منفصلة عن حقوق مساهمي الشركة. عند الاستحواذ على حقوق أقلية يتم قيد الفرق بين كلفة الشراء وصافي القيمة الدفترية للأسهم المستحوذ عليها كشهرة شراء.

3.3. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للشركة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد البيانات المالية للسنة السابقة، باستثناء قيام الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية خلال السنة:

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 البيانات المالية (المعدل)
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) البيانات المالية الموحدة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) قياس القيمة العادلة
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) الأدوات المالية **

* يقضي التغيير في معيار المحاسبة الدولي رقم (1) إلى تغيير طريقة عرض بنود الدخل الشامل الأخرى في مجموعات، بأن يتم فصل تلك البنود التي يمكن قيدها أو إعادة تصنيفها في قائمة الدخل في المستقبل عن البنود الأخرى التي لا يمكن إعادة تصنيفها. سيؤثر هذا التعديل على العرض ولن يؤثر على أداء الشركة أو مركزها المالي.

** 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.

4.3. الأسس والتقدير

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب من الإدارة استخدام عدة تقديرات وإفتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ البيانات المالية. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

فيما يلي تفاصيل الإجهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة:

الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

موجودات غير ملموسة

يتم اطفاء موجودات غير ملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على العمر الانتاجي المقدر. ويتم مراجعة فترة الإطفاء مع العمر الانتاجي المحدد في نهاية كل عام. وفي حالة وجود تغييرات في المعاملة المحاسبية يتم اعتبارها على أنها تغييرات في التقديرات المحاسبية.

مخصص ضريبة الدخل

تستخدم الشركة تقديرات معينة لتحديد مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. كذلك يجب توفر الشروط التالية قبل إثبات الإيرادات التالية:

إيرادات مبيعات الوحدات السكنية

تتحقق إيرادات مبيعات الوحدات السكنية عند انتقال المخاطر الهامة ومنافع الملكية للمشتري.

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة العائد الفعلي، بناءً على المعدل المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

إيرادات أرباح أسهم

تتحقق أرباح أو خسائر تداول الاستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة باقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل في فلسطين. قد يختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي الظاهر في البيانات المالية بسبب إدراج إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل أو مصاريف لا يمكن تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات/المصاريف قد تكون خاضعة/يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

آلات ومعدات

تظهر الآلات والمعدات بالكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الآلات والمعدات حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع. كما يلي:

نسبة الاستهلاك

| | |
|---------|----------------------------------|
| 10%-20% | أثاث وتجهيزات مكتبية |
| 20% | آلات ومعدات |
| 20% | أجهزة الحاسب الآلي وأجهزة مكتبية |
| 10% | تحسينات مأجور |
| 20% | سيارات |
| 2% | مباني |
| 10% | مصاعد |
| 7% | أعمال تكيف |
| 15% | تجهيزات وأجهزة |

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للآلات والمعدات عند وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقعة استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة في الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم احتساب ورسملة التكاليف المتكبدة لاستبدال مكونات الآلات والمعدات التي يتم التعامل معها بشكل منفصل، كما يتم شطب القيمة الدفترية لأي جزء مستبدل. يتم رسملة النفقات الأخرى اللاحقة فقط عند زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتعلقة بالآلات والمعدات. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

مشروع مشترك

يمثل المشروع المشترك ملكية مشتركة لعقار مملوك من قبل الشركة وشركة ذات علاقة (شركة المجموعة الأهلية للتأمين). يتم إثبات حصة الشركة في العقار وكذلك المطلوبات التي تتكبدها الشركة، وحصة الشركة من المطلوبات التي يتكبدها المشروع المشترك والدخل من بيع أو استخدام حصة الشركة في المشروع المشترك، وحصة الشركة من مصاريف المشروع المشترك بالإضافة إلى أية مصاريف تتكبدها الشركة ذات العلاقة بملكيتها في المشروع المشترك.

المشاريع تحت التنفيذ

تمثل المشاريع تحت التنفيذ كافة تكاليف إنشاء المشاريع وتشمل تصاميم الإنشاءات والأجور المباشرة والمواد والمقاولين وجزء من التكاليف غير المباشرة وتكلفة التمويل.

يتم إجراء دراسة تدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقعة استردادها.

استثمارات عقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها تكاليف الاقتناء. تتم رسمة كلفة استبدال مكونات الاستثمارات العقارية إذا استوفت شروط الاعتراف؛ ولا تشمل كلفة الاستثمارات العقارية مصاريف الخدمة اليومية. بعد الاعتراف المبدئي، يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل الموحد في فترة حدوث التغير. يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلي عنها أو عند إيقافها عن الخدمة بشكل دائم على أن لا يكون هناك توقع لتدفق منفعة اقتصادية مستقبلية نتيجة التخلي عنها. يتم قيد أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد الاستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل الموحد في فترة حدوث الاستبعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الاستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الاستثمارات العقارية إلى حساب العقارات والآلات والمعدات تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدث التغير في الاستخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه العقارات عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة.

عند التحويل من حساب العقارات والآلات والمعدات إلى حساب الاستثمارات العقارية، يتم قيد جميع العمليات التي تمت على العقارات باستخدام السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات والآلات والمعدات حتى تاريخ التحويل.

عند التحويل من حساب العقارات الجاهزة للبيع إلى حساب الاستثمارات العقارية، يتم قيد الفرق بين قيمتها العادلة في ذلك التاريخ وقيمتها الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد. عند اكتمال أعمال بناء أو تطوير العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها من قبل الشركة، يتم قيد الفرق بين قيمتها العادلة في ذلك التاريخ وقيمتها الدفترية في بيان الدخل الشامل الموحد.

عند التحويل من مخزون إلى حساب الاستثمارات العقارية، يتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ التحويل في بيان الدخل الشامل الموحد.

موجودات مالية

يتم تصنيف الموجودات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي 39 كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد أو موجودات مالية متوفرة للبيع.

يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة ويتم إضافة مصاريف الاقتناء المباشرة في حال كون هذه الموجودات المالية متوفرة للبيع.

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الالتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم تصنيف الموجودات المالية للمتاجرة ضمن بند "موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد". يتم تصنيف الموجودات المالية كموجودات مالية للمتاجرة في حال وجود النية لبيع هذه الموجودات في المستقبل القريب. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة في بيان الدخل الشامل الموحد في فترة حدوث هذا التغير.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع مبدئياً بالكلفة ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، إلا في حال عدم التمكن من قياس القيمة العادلة بموثوقية. يظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات.

يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عند عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

القيمة العادلة

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

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود الخاضعة للفائدة بناءً على التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة باستخدام نفس أسعار الفائدة لبنود تحمل نفس الشروط وصفات المخاطر.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة في أسواق مالية بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات مماثلة أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

تدني وعدم قابلية تحصيل الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في نهاية كل سنة مالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني موجود مالي محدد. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أية خسارة تدني ضمن بيان الدخل الشامل الموحد. يتم تحديد التدني في القيمة الدفترية على النحو التالي:

- للموجودات الظاهرة بالقيمة العادلة، يمثل التدني الفرق بين الكلفة والقيمة العادلة، بعد حسم أي خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصصة بسعر السوق الحالي على عوائد موجودات مالية مماثلة.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة المطفأة، فإن التدني هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

مخزون

يظهر المخزون بالكلفة بعد تنزيل أية خسائر ناتجة عن التدني في القيمة الدفترية وذلك بسبب عدم القدرة على قياس القيمة العادلة بموثوقية كافية. يتم إظهار المخزون بالكلفة أو القيمة المتوقعة تحقيقها أيهما أقل. تمثل الكلفة كافة النفقات التي تتكبدها الشركة من أجل إيصال المخزون إلى موقعه ليكون جاهزاً للاستخدام.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموحدة، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب.

منافع الموظفين

يتم التخصيص لتعويض نهاية خدمة موظفي الشركة وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين والنظام الداخلي على أساس شهر عن كل سنة عمل. يتم التخصيص لمستحقات صندوق إيداع الموظفين على أساس مساهمة الموظف ومساهمة الشركة حيث يتم اقتطاع 5% شهرياً من الراتب الأساسي لكل موظف وتساهم الشركة بنسبة 5% من راتب الموظف الأساسي.

ذمم دائنة ومستحقات

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

عقود الإيجار

عقود التأجير التشغيلية هي التي بموجبها يحتفظ المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات مدفوعات عقد التأجير التشغيلي كمصروف ضمن بيان الدخل الشامل الموحد على أساس القسط الثابت على فترة التأجير.

المخصصات

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

العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأخرى غير الدولار الأمريكي خلال السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى الدولار الأمريكي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في بيان الدخل الشامل الموحد.

الربح لكل سهم

يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للشركة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام. يتم احتساب الربح المخفض للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للشركة (بعد طرح الفوائد المتعلقة بالأسهم الممتازة القابلة للتحويل) على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية.

حصص غير المسيطر عليها

يتم إثبات الحصص الغير مسيطر عليها في المركز المالي الموحد في بند مستقل ضمن حقوق الملكية والتغير في حصص غير المسيطر عليها خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد.

4. الممتلكات والآلات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

| | أثاث وتجهيزات مكتبية | آلات ومعدات | أجهزة الحاسب الآلي وأجهزة مكتبية | تحسينات مأجور | سيارات | مباني | مصاعد | أعمال تكيف | أراضي | تجهيزات وأجهزة | المجموع | |
|--|----------------------------|----------------|--|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | |
| | 115,520 | 428,930 | 92,658 | 285,826 | 124,210 | 1,211,318 | 56,562 | 221,216 | 309,905 | 112,652 | 2,958,797 | كما في أول كانون الثاني 2015 |
| | 400 | - | 1,580 | - | 56,041 | - | - | - | - | - | 58,021 | الإضافات |
| | (5,166) | (183,870) | (3,467) | - | (81,476) | - | - | - | - | - | (273,979) | الاستبعادات |
| | 110,754 | 245,060 | 90,771 | 285,826 | 98,775 | 1,211,318 | 56,562 | 221,216 | 309,905 | 112,652 | 2,742,839 | كما في 30 حزيران 2015 |
| | 70,312 | 243,129 | 73,645 | 158,403 | 28,568 | 143,390 | 31,109 | 81,449 | - | 88,762 | 918,767 | الإستهلاك المتراكم |
| | 5,510 | 10,540 | 3,429 | 14,349 | 9,340 | 13,392 | 2,828 | 7,735 | - | 8,443 | 75,566 | كما في أول كانون الثاني 2015 |
| | (1,292) | (93,488) | (1,888) | - | (13,376) | - | - | - | - | - | (110,044) | الإستهلاك للفترة استبعادات |
| | 74,530 | 160,181 | 75,186 | 172,752 | 24,532 | 156,782 | 33,937 | 89,184 | - | 97,205 | 884,289 | كما في 30 حزيران 2015 |
| | 36,224 | 84,879 | 15,585 | 113,074 | 74,243 | 1,054,536 | 22,625 | 132,032 | 309,905 | 15,447 | 1,858,550 | صافي القيمة الدفترية |
| | 45,208 | 185,801 | 19,013 | 127,423 | 95,642 | 1,067,928 | 25,453 | 139,767 | 309,905 | 23,890 | 2,040,030 | كما في 30 حزيران 2015 |
| | | | | | | | | | | | | كما في 31 كانون الأول 2014 |

5. مشاريع تحت التنفيذ - استثمارات عقارية:

أ. يتألف ذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| مشاريع تحت التنفيذ - ب | 2,264,174 | 2,340,230 |
| استثمارات عقارية - ج | 11,969,144 | 11,715,496 |
| رصيد نهاية الفترة/ السنة | 14,233,318 | 14,055,726 |

ب. مشاريع تحت التنفيذ:

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---------------------------------|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| رصيد بداية الفترة/ السنة | 2,244,259 | 2,264,174 |
| إضافات | 19,915 | 76,056 |
| رصيد نهاية الفترة/ السنة | 2,264,174 | 2,340,230 |

ج. استثمارات عقارية:

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات العقارية:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| رصيد بداية الفترة/ السنة | 20,733,453 | 11,969,144 |
| إضافات | 555,067 | 138,234 |
| استبعاد استثمارات عقارية | (9,319,376) | (391,882) |
| رصيد نهاية الفترة/ السنة | 11,969,144 | 11,715,496 |

د. تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بقيمة عادلة 1,110,335 دولار أمريكي تم شراؤها بموجب وكالات دورية غير قابلة للعزل، هذا وتعمل الشركة حالياً لتسجيل هذه الأراضي قانونياً بشهادات تسجيل (طابو).

6. موجودات مالية متوفرة للبيع:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| أسهم متداولة في الأسواق المالية | 280,000 | 423,608 |
| أسهم غير متداولة في الأسواق المالية - ب | 425,653 | - |
| اسهم في شركات تابعة | - | 80,000 |
| المجموع | 705,653 | 503,608 |

ب. تظهر هذه الموجودات المالية بالكلفة لعدم القدرة على تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق نظراً لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية غير الممكن التنبؤ بها. تعتقد إدارة الشركة بأن كلفة هذه الموجودات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها العادلة.

ج. فيما يلي الحركة على حساب التغير المتراكم في القيمة العادلة:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>31 كانون اول</u> |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| رصيد بداية السنة | (1,185,675) | (1,145,675) |
| التغير في القيمة العادلة | (282,045) | (40,000) |
| رصيد نهاية الفترة/ السنة | (1,467,720) | (1,185,675) |

7. مواد بالمخزن

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>31 كانون اول</u> |
|-------------------|------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| أدوات صحية وتدفئة | 341,457 | 341,457 |
| أبواب | 90,123 | 90,123 |
| بضاعة شركة مينا | 154,722 | 155,718 |
| أخرى | 11,769 | 11,769 |
| المجموع | 598,071 | 599,067 |

8. موجودات متداولة أخرى

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>31 كانون اول</u> |
|-------------------------------|------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| مستحق من ضريبة القيمة المضافة | 244,454 | 218,179 |
| دفعات مقدمة لشراء أرض | 304,172 | 43,159 |
| مصاريف مدفوعة مقدماً | 21,730 | 31,497 |
| حسابات مدينة تحت التسوية - ب | 100,000 | 100,000 |
| تأمينات مستردة | 151,671 | 158,891 |
| إيرادات مستحقة | 398,089 | 342,158 |
| أخرى | -- | 11,392 |
| المجموع | 1,220,116 | 905,276 |

ب. يمثل هذا المبلغ ما تم دفعه من قبل الشركة كعربون لشراء أراضي في غزة.

9. مستحق من جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|--|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| مستحق من المجموعة الأهلية للتأمين | 739,097 | 605,727 |
| مستحق من شركة إعمار الضواحي | 1,355 | 1,373 |
| مستحق من شركة مينا جيوتيرمال للطاقة الجوفية والاستثمار | 547 | - |
| * مستحق من شركة جينيرال مديتيريان (السيد نظمي أوجي) | - | 1,500,000 |
| المجموع | 740,999 | 2,107,100 |

* تمثل هذه الذمة قيمة قرض ممنوح لشركة General Mediterranean Holding بمبلغ 1,500,000 دولار أمريكي لمدة ستة أشهر ابتداء من 10 آذار 2015 وبمعدل فائدة سنوي 6.7% وذلك بضمان رهن أسهم السيد نظمي أوجي الشخصية في شركة الإتحاد للأعمار والاستثمار بعدد 800,000 سهم ورهن أسهم شركة الإتحاد المملوكة من قبل شركة General Mediterranean Holding بعدد 3,200,000 سهم وكذلك رهن أسهم شركة المجموعة الأهلية المملوكة من قبل شركة Ludo Estates Inc بعدد 3,850,238 سهم.

10. موجودات مالية للمتاجرة:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| سندات مالية للمتاجرة | 594,360 | 603,120 |
| * استثمارات في سندات مالية شركة Predacity | 4,197,282 | 3,924,304 |
| المجموع | 4,791,642 | 4,527,424 |

ب. تتضمن الاستثمارات في سندات مالية للمتاجرة مبلغ 3,924,304 دولار قيمة استثمارات من خلال شركة أجنبية (Predacity Emerging Markets High Yield Bond Fund) وهي شركة مملوكة من قبل أطراف ذوي علاقة.

11. عقارات معدة للبيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|-------------------------------|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| قلل الإتحاد- البيوت النموذجية | 399,043 | 149,568 |
| المجموع | 399,043 | 149,568 |

12. النقد والنقد المعادل

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|--|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك | 1,240,746 | 2,369,160 |
| حسابات آجلة لدى مؤسسات مالية | 1,093,592 | 36,882 |
| شيكات برسم التحصيل | 1,242,077 | 1,396,665 |
| بنوك دائنة | (6,334) | -- |
| المجموع | 3,570,081 | 3,802,707 |

.13

رأس المال المدفوع

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|------------------------------|---------------------|-------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| رأس المال المصرح والمكتتب به | 32,000,000 | 32,000,000 |
| رأس المال المدفوع | 32,000,000 | 32,000,000 |

.14

الاحتياطي الإجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله بنسبة 10% من الأرباح السنوية وفقا لقانون الشركات الفلسطيني وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

.15

مخصصات الموظفين

فيما يلي الحركات التي تمت على مخصصات الموظفين خلال الفترة:

| | <u>رصيد</u> | <u>الإضافات</u> | <u>دفعات</u> | <u>رصيد</u> |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| | <u>بداية السنة</u> | <u>خلال الفترة</u> | <u>خلال الفترة</u> | <u>نهاية الفترة</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| تعويض نهاية الخدمة | 205,040 | 21,568 | (728) | 225,880 |
| صندوق ادخار الموظفين | 169,050 | 19,432 | (816) | 187,666 |
| المجموع | 374,090 | 41,000 | (1,544) | 413,546 |

.16

مطلوبات متداولة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>31 كانون اول</u> | <u>30 حزيران</u> |
|-----------------------|---------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| مصاريف مستحقة | 418,652 | 441,361 |
| حجوزات ضمان حسن تنفيذ | 27,078 | 31,092 |
| مخصص إجازات | 47,906 | 52,410 |
| ذمم أعضاء مجلس إدارة | 53,902 | 31,223 |
| ذمم موظفين دائنة | 63,153 | 33,622 |
| إيرادات مؤجلة | 31,502 | 31,502 |
| دفعت مقدمة | 985,203 | 630,929 |
| ذمم مساهمين | 290,508 | 287,361 |
| أخرى | 18,265 | 3,981 |
| المجموع | 1,936,169 | 1,543,481 |

.17

أرباح محفظة الموجودات المالية

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>30 حزيران</u> |
|---|------------------|------------------|
| | <u>2014</u> | <u>2015</u> |
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة | (43,055) | (264,218) |
| أرباح سندات | 80,358 | 25,500 |
| المجموع | 123,413 | (238,718) |

18. أرباح من استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران 2015</u> | <u>30 حزيران 2014</u> |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| استثمارات عقارية | 1,113,188 | 1,428,111 |
| التكلفة | (415,364) | (759,712) |
| المجموع | 697,824 | 668,399 |

19. مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران 2015</u> | <u>30 حزيران 2014</u> |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| رواتب ومنافع الموظفين | 289,519 | 354,623 |
| أتعاب مهنية واستشارات | 51,657 | 34,404 |
| سفر ومواصلات | 43,638 | 60,082 |
| صحف وإعلانات وتسويق | 89,141 | 64,450 |
| بريد وفاكس وهاتف | 10,275 | 13,388 |
| تأمين | 6,033 | 6,879 |
| رسوم اشتراكات في مؤسسات وهيئات | 39,270 | 26,329 |
| قرطاسيه ومطبوعات | 1,013 | 3,622 |
| كهرباء ومياه | 4,797 | 5,366 |
| مصاريف بنكية | 1,680 | 4,787 |
| ضيافة ونظافة | 3,849 | 5,812 |
| صيانة | 2,617 | 3,128 |
| إيجارات | 25,862 | 28,165 |
| مصاريف اجتماع الهيئة العامة | 2,291 | 2,870 |
| مصروف ضريبة الأملاك والمعارف | 4,217 | 5,420 |
| فرق عملة | (12,045) | (29,183) |
| مصاريف الخدمات | 24,605 | 32,752 |
| أخرى | 1,378 | 2,253 |
| المجموع | 589,797 | 625,147 |

20. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

| | <u>30 حزيران 2015</u> | <u>30 حزيران 2014</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | دولار أمريكي | دولار أمريكي |
| ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دولار أمريكي) | 66,638 | 592,442 |
| المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها | 32,000,000 | 32,000,000 |
| الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دولار أمريكي) | 0.21% | 1.85% |

21. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في البيانات المالية الموحدة هي كما يلي:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>31 كانون الأول</u> |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| <u>البيان</u> | <u>دولار أمريكي</u> | <u>دولار أمريكي</u> |
| مستحق من جهات ذات علاقة | 2,105,727 | 739,644 |
| سندات مالية للمتاجرة | 3,924,304 | 4,197,282 |

إن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الدخل الشامل الموحد هي كما يلي:

| | <u>30 حزيران</u> | <u>30 حزيران</u> |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | <u>دولار أمريكي</u> | <u>دولار أمريكي</u> |
| رواتب الإدارة العليا | 215,272 | 232,134 |
| تعويض نهاية الخدمة | 13,382 | 30,885 |
| (خسائر) عوائد استثمارات | (272,978) | 83,555 |

22. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية. تتألف الموجودات المالية من البيانات المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد والنقد المعادل بينما تتألف المطلوبات المالية من بعض الذمم والأرصدة الدائنة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

23. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر التغيير في أسعار الفائدة ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر العملات الأجنبية. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لخطر التغيير في أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل الخاضعة للفائدة. تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغييرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في 30 حزيران 2015.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية التي تشمل موجودات متداولة أخرى (إيضاح 8). إن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر السيولة النقدية. تستحق الذمم والأرصدة الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى خلال فترة أقل من سنة.

مخاطر العملات

تحفظ الشركة بمعظم موجوداتها ومطلوباتها المالية بالدولار الأمريكي كذلك تعمل الشركة على دفع معظم مصاريفها بالدولار الأمريكي.

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي في إدارة رأس المال في الحفاظ على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة في ضوء التغييرات في الأوضاع الاقتصادية. قامت الهيئة العامة بتاريخ 2012/4/29 بالموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بنسبة 20% ليصبح من 40,000,000 دولار أمريكي إلى 32,000,000 دولار أمريكي.

يتألف رأس مال الشركة من رأس المال المدفوع والأرباح المنورة والاحتياطات الأخرى وحصص غير المسيطر عليها بمجموع 39,854,199 دولار أمريكي كما في 30 حزيران 2015 مقابل 40,090,931 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2014.

24. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية
تمارس الشركة أنشطتها في فلسطين. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها.

25. أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتلائم مع عرض البيانات المالية للفترة/ للسنة الحالية.