

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مدقق الحسابات المستقل والبيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012

طلال أبو غزالة وشركاه
"محاسبون قانونيون"

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

الفهرس

الصفحة

- | | |
|------|--|
| 1 | - تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| 2 | - بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012 - بيان "أ" |
| 3 | - بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 - بيان "ب" |
| 4 | - بيان الدخل والدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 - بيان "ج" |
| 5 | - بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 - بيان "د" |
| 6 | - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 - بيان "هـ" |
| 21-7 | - إيضاحات حول البيانات المالية |

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الاتحاد للإعمار والاستثمار، والمكونة من المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012 وبيان الدخل والدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات حول البيانات المالية.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتطبيق والمحافظة على الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف القائمة.

مسؤولية مدقق الحسابات:

إن مسؤولياتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا لها، فقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن هذه المعايير تتطلب التزاماً بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. كما تشمل عملية التدقيق على القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود تحريفات مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. وعند قيامه بتقدير تلك الأخطار يأخذ المدقق بعين الاعتبار نظام الرقابة الداخلية وضوابطه الملائمة القائمة وليس لغرض إبداء الرأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية، كما تشمل عملية التدقيق تقييماً لمدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة وتقييماً عاماً لعرض البيانات المالية. وفي اعتقادنا أن المعلومات التي حصلنا عليها ونتائج أعمال التدقيق الذي قمنا به تشكل أساساً معقولاً لإبداء رأينا في البيانات المالية المرفقة.

رأي مدقق الحسابات:

برأينا، أن البيانات المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الاتحاد للإعمار والاستثمار، كما في 31 كانون الأول 2012 ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

هذه البيانات المالية المرفقة معدة لأغراض الإدارة بهدف إعداد البيانات المالية الموحدة مع الشركة التابعة (شركة ميناجيوثيرمال للاستثمار).

طلال أبو غزاله وشركاه

جمال ملحم
محاسب قانوني مرخص رقم (98/100)
رام الله في 20 شباط 2013

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

بيان "أ"

بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012

	إيضاح	2012 دولار أمريكي	2011 دولار أمريكي
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والألات والمعدات بالصافي	(3)	2,254,526	2,378,170
موجودات غير ملموسة بالصافي	(4)	50,402	100,402
مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	(5)	23,897,304	24,447,804
استثمارات طويلة الامد	(6)	—	3,857,074
موجودات مالية متوفرة للبيع	(7)	825,653	904,644
استثمارات في شركات تابعة	(8)	153,030	210,965
مجموع الموجودات غير المتداولة		27,180,915	31,899,059
الموجودات المتداولة			
مواد بالمخزن	(9)	447,252	754,326
موجودات متداولة أخرى	(10)	1,342,274	567,774
مستحق من جهات ذات علاقة	(11)	230,624	703,654
موجودات مالية للمتاجرة	(12)	1,385,410	145,504
عقارات معدة للبيع	(13)	4,343,275	5,558,033
ذمم مدينة		3,402,603	5,165,301
النقد والنفذ المعادل	(14)	3,008,246	6,715,219
مجموع الموجودات المتداولة		14,159,684	19,609,811
مجموع الموجودات		41,340,599	51,508,870
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(15)	32,000,000	40,000,000
احتياطي إجباري	(16)	1,514,322	1,448,248
الأرباح المدورة - بيان ج		7,380,494	9,185,706
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(7، جـ)	(1,065,675)	(996,683)
مجموع حقوق الملكية		39,829,141	49,637,271
المطلوبات غير المتداولة			
مطلوبات ضريبية مؤجلة	(17)	382,149	1,064,219
مخصصات الموظفين	(18)	232,996	189,655
مجموع المطلوبات غير المتداولة		615,145	1,253,874
المطلوبات المتداولة			
ذمم وأرصدة دائنة		39,507	71,072
مستحق لجهات ذات علاقة		9,683	—
مطلوبات متداولة أخرى	(19)	847,123	546,653
مجموع المطلوبات المتداولة		896,313	617,725
مجموع المطلوبات		1,511,458	1,871,599
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		41,340,599	51,508,870

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي




شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 بيان "ب"

	2012	2011
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الإيرادات		
عوائد استثمارات لدى مؤسسات مالية	74,029	205,373
أرباح محفظة الموجودات المالية (20)	411,213	31,010
أرباح استثمارات عقارية	1,680,182	2,313,144
مبيعات وحدات سكنية	1,357,706	3,030,819
إيراد إيجارات	52,530	138,449
إيرادات أخرى	45,043	136,704
(خسائر) أرباح استثمارات في شركات تابعة	(57,935)	(55,346)
مجموع الإيرادات	3,562,768	5,800,153
تكلفة الإيرادات	(1,204,645)	(2,348,543)
مجموع الربح	2,358,123	3,451,610
المصاريف		
مصاريف إدارية وعمومية (21)	(1,310,913)	(1,147,120)
استهلاكات وإطفاء	(204,206)	(200,879)
تعديلات سنوات سابقة	(10,631)	80,000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (22)	(34,250)	(75,000)
مجموع المصاريف	(1,560,000)	(1,342,999)
صافي ربح السنة قبل ضريبة الدخل	798,123	2,108,611
مخصص ضريبة الدخل (17)	(137,388)	(269,234)
صافي ربح السنة بعد الضريبة - بيان أ	660,735	1,839,377
الربح لكل سهم		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (23)	%2.06	%4.60

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي




شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 بيان "ج"

	2012	2011
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
إيضاح		
(خسارة) ربح السنة	660,735	1,839,377
بنود الدخل الشامل الأخرى:		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع	(68,992)	(251,245)
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	(68,992)	(251,245)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	591,743	1,588,132

شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

بيان "د"

مجموع حقوق الملكية	التغير المتراكم في القيمة العادية	الأرباح المدورة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	31 كانون الأول 2012
49,637,271	(996,683)	9,185,706	1,448,248	40,000,000	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2012
(8,000,000)	-	-	-	(8,000,000)	تخفيض رأس المال
(2,399,873)	-	(2,399,873)	-	-	توزيع أرباح
(68,992)	(68,992)	-	-	-	التغير في القيمة العادية للموجودات المتوفرة للبيع (إيضاح 7)
660,735	-	660,735	-	-	ربح السنة
-	-	(66,074)	66,074	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
39,829,141	(1,065,675)	7,380,494	1,514,322	32,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2012
48,049,139	(745,438)	7,530,267	1,264,310	40,000,000	31 كانون الأول 2011
(251,245)	(251,245)	-	-	-	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
1,839,377	-	1,839,377	-	-	التغير في القيمة العادية للموجودات المتوفرة للبيع (إيضاح 7)
-	-	(183,938)	183,938	-	ربح السنة
49,637,271	(996,683)	9,185,706	1,448,248	40,000,000	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي




شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012 بيان "د"

إيضاح	2012 دولار أمريكي	2011 دولار أمريكي
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
ربح السنة قبل ضريبة الدخل	798,123	2,108,611
<u>تعديلات لتسوية صافي التدفقات النقدية</u>		
<u>بنود لا تتطلب تدفقات نقدية</u>		
استهلاكات وإطفاء	204,206	200,879
مخصص تعويض نهاية الخدمة وادخار	67,089	107,797
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية	(1,396,694)	9,196
أرباح بيع موجودات ثابتة	(16,336)	(20,953)
	(343,612)	2,405,530
<u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</u>		
ذمم مدينة	1,762,698	(4,111,464)
مواد بالمخزن	307,074	408,660
موجودات متداولة أخرى	(774,500)	(36,175)
مستحق من جهات ذات علاقة	473,030	(18,456)
ذمم وأرصدة دائنة	(31,565)	(27,855)
مطلوبات متداولة أخرى	(518,988)	(84,669)
إيرادات مؤجلة	-	(32,576)
مستحق الى جهات ذات علاقة	9,683	(38,605)
استثمارات طويلة الأمد	3,857,074	(3,857,074)
استثمارات في شركات تابعة	57,935	55,346
مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية	550,500	4,248,155
عقارات معدة للبيع	1,214,758	2,070,909
ضرائب مدفوعة	-	(251,098)
مدفوعات نهاية الخدمة	(23,748)	(27,126)
صافي التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية	6,883,951	(1,702,028)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>		
شراء الآلات ومعدات	(40,415)	(117,278)
العائد من بيع موجودات ثابتة	26,189	37,853
شراء موجودات مالية متوفرة للبيع	-	(32,500)
بيع موجودات مالية	155,504	100,000
العائد من أرباح الاسهم	11,283	5,000
صافي التدفقات النقدية الواردة من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية	152,561	(6,925)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
توزيعات أرباح	(2,399,873)	-
تخفيض رأس المال	(8,000,000)	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية	(10,399,873)	-
(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل للسنة	(3,706,973)	696,577
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	6,715,219	6,018,642
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (14)	3,008,246	6,715,219

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

المدير المالي




شركة الاتحاد للإعمار والاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية

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 البيانات المالية للشركة كما في 31 كانون الأول 2012 من قبل إدارة الشركة بتاريخ 2013/3/21.

2. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

1.1. أسس إعداد البيانات المالية

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

2.2. 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:

معيير المحاسبة الدولي رقم 24: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المعدل)
معيير المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية - العرض (المعدل)

- معيير المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى (المعدل)*
- معيير التقارير المالية الدولية رقم (7) إفصاحات البيانات المالية (المعدل)

* يقضي التغيير في معيير 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. سيصبح هذا التعديل نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 تموز 2012.

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 البيانات المالية للشركة:

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

** يمثل معيير التقارير المالية الدولية رقم (9) بصيغته الحالية المرحلة الأولى للإحلال محل معيير المحاسبة الدولي رقم (39). سيكون لتطبيق المرحلة الأولى من هذا المعيار أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للشركة، ومن غير المحتمل أن يكون لتطبيقه أثر على المطلوبات المالية. ستعمل الشركة على تحديد أثر التطبيق بالتزامن مع صدور المراحل

التالية من المعيار وذلك لإظهار صورة شاملة عن أثر التطبيق. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2015.

*** يؤسس معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) لنموذج سيطرة أحادي ينطبق على جميع المنشآت بما فيها تلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن هذه التغييرات، بالمقارنة مع معيار المحاسبة الدولي رقم (27)، تتطلب إجراء عدة تقديرات جوهرية لتحديد المنشآت المسيطر عليها وبالتالي يجب توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية الموحدة للشركة والذي سيصبح نافذ المفعول في 1 كانون الثاني 2013.

**** معيار التقارير المالية الدولية رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى والذي سيصبح نافذ المفعول في 1 كانون الثاني 2013.

***** يعمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (13) على تزويد معلومات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية في حال كونها ملزمة أو مسموحة. تعمل الشركة حالياً على دراسة أثر هذا المعيار على أداء الشركة ووضعها المالي في حال تطبيقه. سيصبح هذا المعيار نافذ المفعول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2013.

3.2. الأسس والتقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وإفتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما في تاريخ البيانات المالية. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل. فيما يلي تفاصيل الاجتهادات 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 الإنتاجي المقدر. ويتم مراجعة فترة الإطفاء مع العمر الإنتاجي 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 بان هذه التقديرات والإفتراسات 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 تكييف
15%	تجهيزات وأجهزة

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للآلات والمعدات عند وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى عدم توافر إمكانية استرداد قيمتها الدفترية. عند وجود أحد هذه الأدلة وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقع 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.

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 ينكبدها 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 المتوقع استردادها.

استثمارات عقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها تكاليف الاقتناء. تتم رسملة 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 التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل الشامل في فترة حدوث التغيير. 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 في فترة حدوث الاستبعاد. يتم التحويل من وإلى حساب الاستثمارات العقارية فقط عند وجود تغيير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الاستثمارات العقارية إلى حساب العقارات والآلات والمعدات تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدوث التغيير 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. 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. عند التحويل من مخزون إلى حساب الاستثمارات العقارية، يتم قيد الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة في تاريخ التحويل في بيان الدخل الشامل.

موجودات مالية

يتم تصنيف الموجودات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي 39 كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل 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". 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 التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة في بيان الدخل في فترة حدوث هذا التغيير.

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 التغيير 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 بما في ذلك المبالغ المفيدة 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. 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.
- للموجودات الظاهرة بالكلفة، يمثل التدني الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المخصومة 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، 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 كمصرف ضمن بيان الدخل 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.

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.

3. الممتلكات والآلات والمعدات:

يتألف هذا البند مما يلي:

	المجموع	تجهيزات والأجهزة	أراضي	أعمال تكييف	مصاعد	مباني	سيارات	تجهيزات الحاسب الألي وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	
دولار أمريكي	2,795,386	109,149	309,905	221,216	56,562	1,321,360	135,648	61,207	131,033	162,882	كما في أول كانون الثاني 2012
	40,415	1,746	-	-	-	20,404	588	13,026	1,682	2,969	الإضافات
	(26,189)	-	-	-	-	(23,144)	-	-	-	(3,045)	استيعادات
	2,809,612	110,895	309,905	221,216	56,562	1,321,360	132,908	74,233	132,715	162,806	كما في 31 كانون الأول 2012
	417,216	38,491	-	35,040	14,164	63,612	45,999	43,215	59,388	44,904	الإستهلاك المتركم
	154,206	16,654	-	15,528	5,672	26,500	27,148	7,821	11,710	14,419	كما في أول كانون الثاني 2012
	(16,336)	-	-	-	-	(15,319)	(28,754)	-	-	(1,017)	الإستهلاك للسنة
	555,086	55,145	-	50,568	19,836	90,112	57,828	51,036	71,098	58,306	استيعادات
	2,254,526	55,750	309,905	170,648	36,726	1,231,248	75,080	23,197	61,617	104,500	صافي القيمة الدفترية
	2,378,170	70,658	309,905	186,176	42,398	1,257,748	89,649	17,992	71,645	117,978	كما في 31 كانون الأول 2011

4. موجودات غير ملموسة:

يمثل هذا المبلغ قيمة مخططات هندسية لمشاريع سيتم تنفيذها مستقبلا وقد تم تخفيض قيمة هذه المخططات بمبلغ 50,000 دولار أمريكي خلال العام 2011 ومبلغ 50,000 دولار أمريكي خلال السنة الحالية كما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد أول المدة	100,402	150,402
إطفاء خلال العام	(50,000)	(50,000)
رصيد نهاية السنة	50,402	100,402

5. مشاريع تحت التنفيذ واستثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مشاريع تحت التنفيذ - أ	2,479,014	2,162,998
استثمارات عقارية - ب	21,418,290	22,284,806
رصيد نهاية السنة	23,897,304	24,447,804

أ. مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مشروع كوبر	3,471	3,471
مشروع برج رام الله	154,018	154,018
مشروع النادي الاجتماعي - ضاحية الاتحاد	921,970	904,670
مشروع البيوت النموذجية	232,979	-
استثمار AKA	1,164,076	1,098,339
مشروع الماصيون - المول	2,500	2,500
رصيد نهاية السنة	2,479,014	2,162,998

ب. استثمارات عقارية

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات العقارية:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	22,284,806	26,135,578
إضافات	745,872	503,099
محول من مشاريع تحت التنفيذ	-	1,228,504
استبعاد استثمارات عقارية	(1,584,267)	(5,396,075)
محول الى مشاريع تحت التنفيذ	(28,121)	(186,300)
رصيد نهاية السنة	21,418,290	22,284,806

ج. تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بقيمة عادلة 1,861,225 دولار أمريكي تم شراؤها بموجب وكالات دورية غير قابلة للعزل، هذا وتعمل الشركة حاليا لتسجيل هذه الأراضي قانونيا بشهادات تسجيل (طابو).

6. استثمارات طويلة الأمد:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية المدة	3,857,074	—
إضافات خلال السنة	—	3,857,074
إستبعادات خلال السنة	(3,857,074)	—
رصيد نهاية السنة	—	3,857,074

7. موجودات مالية متوفرة للبيع:

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
أسهم متداولة في الأسواق المالية	400,000	468,990
أسهم غير متداولة في الأسواق المالية - ب	425,653	435,654
رصيد نهاية السنة	825,653	904,644

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>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	(996,683)	(745,438)
التغير في القيمة العادلة	(68,992)	(251,245)
رصيد نهاية السنة	(1,065,675)	(996,683)

8. استثمارات في شركات تابعة:

يمثل هذا البند البالغ 153,030 دولار أمريكي و210,965 دولار أمريكي للسنوات المالية 2012، 2011 على التوالي صافي قيمة استثمار الشركة في شركة ميناجيوثيرمال والتي تمثل 50% من إجمالي أسهم الشركة.

9. مواد بالمخزن

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
أدوات صحية وتدفئة	345,360	650,870
أبواب	90,123	91,356
أخرى	11,769	12,100
رصيد نهاية السنة	447,252	754,326

10. موجودات متداولة أخرى

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مصاريف مدفوعة مقدماً	17,630	17,908
حسابات مدينة تحت التسوية - ب	100,000	100,000
ضريبة القيمة المضافة	2,258	—
تأمينات مستردة	112,058	112,058
إيرادات مستحقة	327,021	332,945
دفعات مقدمة لشراء أراضي	144,711	—
شيكات برسم التحصيل تستحق بعد ثلاثة أشهر	638,181	—
أخرى	415	4,863
رصيد نهاية السنة	1,342,274	567,774

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

11. مستحق من جهات ذات علاقة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مستحق من المجموعة الأهلية للتأمين	—	33,675
مستحق من شركة جنيرال مديتيريان	—	413,969
مستحق من شركة مينا جيوثيرمال للطاقة الجوفية والاستثمار	230,624	256,010
رصيد نهاية السنة	230,624	703,654

12. موجودات مالية للمتاجرة:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
أسهم مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية	—	145,504
سندات مالية للمتاجرة	1,385,410	—
رصيد نهاية السنة	1,385,410	145,504

يمثل هذا البند قيمة استثمار الشركة في سندات مالية للمتاجرة وحسب قيمتها العادلة كما بتاريخ 2012/12/31.

13. عقارات معدة للبيع:

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ثقل الاتحاد	4,343,275	5,558,033
المجموع	4,343,275	5,558,033

14. النقد والنقد المعادل

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك	1,819,377	3,575,761
حسابات آجلة لدى مؤسسات مالية	957,153	2,580,977
شيكات برسم التحصيل	236,052	736,385
بنك دائن	(4,336)	(339)
شيكات صادرة آجلة	—	(177,565)
المجموع	3,008,246	6,715,219

15. رأس المال المدفوع

أ- يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رأس المال المصرح والمكتتب به	32,000,000	40,000,000
رأس المال المدفوع	32,000,000	40,000,000

ب- تم وبناء على قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي بتاريخ 29 نيسان 2012 الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بنسبة 20% من رأس المال المدفوع والبالغ 40,000,000 دولار أمريكي ليصبح بمبلغ 32,000,000 دولار أمريكي.

16. الاحتياطي الاجباري

يمثل الاحتياطي القانوني تراكم الأرباح في نقل 10% من الأرباح السنوية وفقا لقانون الشركات. هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين.

17. مطلوبات ضريبية مؤجلة

أ. لقد كانت الحركة على حساب المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رصيد بداية السنة	1,064,219	764,069
(إستبعادات)/إضافات خلال السنة	(682,070)	300,150
رصيد نهاية السنة	382,149	1,064,219

ب. فيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل	798,123	2,108,611
أرباح خاضعة للضريبة	(102,803)	(313,720)
الربح الضريبي	695,320	1,794,891
الضريبة	137,388	269,234

18. مخصصات الموظفين

فيما يلي الحركات التي تمت على مخصصات الموظفين خلال السنة:

	<u>رصيد</u>	<u>دفعات</u>	<u>الإضافات</u>	<u>رصيد</u>
	نهاية السنة	خلال السنة	خلال السنة	بداية السنة
	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
تعويض نهاية الخدمة	114,918	(15,535)	31,487	98,966
صندوق ادخار الموظفين	118,078	(8,213)	35,602	90,689
رصيد نهاية السنة	232,996	(23,748)	67,089	189,655

19. مطلوبات متداولة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مصاريف مستحقة	204,010	202,254
حجوزات ضمان حسن تنفيذ	10,804	27,485
مخصص إجازات	34,756	23,119
ذمم الضريبة المضافة	—	17,263
ذمم أعضاء مجلس إدارة	29,309	154,955
ذمم موظفين دائنة	101,588	—
ذمم مساهمين - تخفيض رأس المال وتوزيعات الأرباح	434,379	119,613
دفعات مقدمة من زبائن	30,400	—
ذمم دائنة أخرى	1,877	1,964
رصيد نهاية السنة	847,123	546,653

20. أرباح محفظة الموجودات المالية

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
عوائد محفظة الأسهم	507	14,091
إيراد فوائد السندات	338,336	26,115
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة	72,370	(9,196)
رصيد نهاية السنة	411,213	31,010

21. مصاريف إدارية وعمومية

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
رواتب ومنافع الموظفين	593,217	612,129
مصاريف تدريب	—	180
أتعاب مهنية واستشارات	41,929	47,930
سفر ومواصلات	68,561	40,544
صحف وإعلانات وتسويق	323,117	160,896
بريد وفاكس وهاتف	30,895	30,452
تأمين	14,033	13,646
رسوم اشتراكات في مؤسسات وهيئات	82,352	20,769
قرطاسيه ومطبوعات	6,565	9,749
كهرباء ومياه	10,972	8,377
مصاريف بنكية	26,878	7,485
ضيافة ونظافة	5,676	5,756
صيانة	4,931	12,341
إيجارات	12,934	12,020
مصاريف اجتماع الهيئة العامة	5,226	9,430
مصاريف ضريبة الاملاك والمعارف	16,395	18,954
مصاريف علاقات عامة	—	393
تبرعات	238	2,348
مصاريف خدمات	104,763	111,927
فرق عملة	(40,571)	18,707
أخرى	2,802	3,087
المجموع	1,310,913	1,147,120

22. مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

يتم احتساب مبلغ 3,000 دولار امريكي سنوياً لكل عضو من اعضاء مجلس الادارة عن الحضور الكامل للاجتماعات بالاضافة الى 2,000 دولار امريكي بدل مواصلات عن كل جلسة حضور فعلية بناءً على قرار رئيس مجلس الإدارة بتاريخ 2013/2/11.

23. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	دولار أمريكي	دولار أمريكي
ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة	660,735	1,839,377
المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها	32,000,000	40,000,000
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة	%2.06	%4.60

24. 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 هي كما يلي:

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	العلاقة	دولار أمريكي	دولار أمريكي
مستحق من جهات ذات علاقة	مساهمين رئيسيين	—	447,644
مستحق لجهات ذات علاقة	مساهمين رئيسيين	9,683	—

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

		<u>2012</u>	<u>2011</u>
		دولار أمريكي	دولار أمريكي
مكافآت ورواتب الإدارة العليا		320,024	356,512
مكافآت مجلس الإدارة		34,250	75,000
تعويض نهاية الخدمة		12,031	29,558

25. 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 والمعادل بينما تتألف المطلوبات المالية من بعض الذمم والأرصدة الدائنة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

26. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر التغير 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 التغير في أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الاجل الخاضعة للفائدة. تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في كانون الأول 2012.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية التي تشمل موجودات متداولة أخرى (ايضاح 10). 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

تحتفظ 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 التغيرات في الأوضاع الاقتصادية. تم وبناء على قرار الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي بتاريخ 29 نيسان 2012 الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة بنسبة 20% من رأس المال المدفوع والبالغ 40,000,000 دولار أمريكي ليصبح بمبلغ 32,000,000 دولار أمريكي. يتألف رأس مال الشركة من رأس المال المدفوع والأرباح المدورة والاحتياطيات الأخرى بمجموع 39,829,141 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2012 مقابل 49,637,271 دولار أمريكي كما في 31 كانون الأول 2011.