

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة
رام الله



تأسست سنة 1999

التقرير السنوي
لمجلس الإدارة والحسابات الختامية
للسنة المنتهية في 2011/12/31

جدول المحتويات

3	أعضاء مجلس الإدارة
5	رسالة رئيس مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة
6	تقرير مجلس الإدارة للعام 2011
8	قواعد حوكمة الشركة
9	أنشطة الشركة الرئيسية و حجم القوى العاملة فيها
10	الخطة المستقبلية
10	المساهمين و نشاط التداول و المؤشرات المالية
12	نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة
15	أعضاء الإدارة التنفيذية
16	معلومات أخرى
	البيانات المالية و تقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2011:
	<ul style="list-style-type: none">▪ تقرير مدقق الحسابات المستقل▪ قائمة المركز المالي▪ قائمة الدخل▪ قائمة الدخل الشامل▪ قائمة التغيرات في حقوق الملكية▪ قائمة التدفقات النقدية▪ إيضاحات حول القوائم المالية

أعضاء مجلس الإدارة

محمد محمود مسروجي	رئيس مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
عزيز محمود عبد الجواد	عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة
سامر عزيز شحادة	المدير العام	
ابراهيم علي سليمان الطويل	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
باسم رأفت أمين فارس	عضو مجلس الإدارة	ممثل لشركة التأمين الوطنية
إياد محمد مسروجي	عضو مجلس الإدارة	ممثل للوكالة العربية للتخليص والشحن
فؤاد نخلة قطان	عضو مجلس الإدارة	

المدير العام
سامر عزيز شحادة

مدققو حسابات الشركة
Ernst & Young

مستشار الشركة القانوني
أ. فؤاد شحاده / مكتب شحاده للمحاماة





شركة أبراج الوطنية دعوة لحضور الاجتماع السنوي العادي وغير العادي للهيئة العامة لمساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

السيد/ المساهم الكريم

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام المادة "149" من قانون الشركات رقم "12" لسنة 1964، فإنه يسر مجلس الإدارة دعوة المساهمين الكرام في شركة أبراج الوطنية المساهمة المحدودة لحضور اجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي الذين سيعقدان في مكاتب المركز الرئيسي لشركة التأمين الوطنية الكائنة في مجمع أبراج الوطنية – شارع القدس – البيرة، الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2012/03/29 وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

أولاً: اجتماع الهيئة العامة العادي:

1. سماع تقرير مجلس الإدارة ومناقشته والموافقة عليه.
2. سماع تقرير مدقق حسابات الشركة عن حسابات الشركة للسنة المنتهية في 2011/12/31 ومناقشته والمصادقة عليه.
3. مناقشة الحسابات الختامية والميزانية السنوية والمصادقة عليها وعلى جميع المخصصات والاحتياطيات الواردة فيها.
4. الموافقة على توصية مجلس الإدارة بخصوص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.
5. إخلاء طرف أعضاء مجلس الإدارة وإبراء ذمتهم عن كل ما يتعلق بتصرفاتهم عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
6. تعيين مدققي حسابات الشركة عن السنة المنتهية في 2012/12/31 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

ثانياً: اجتماع الهيئة العامة غير العادي:

أولاً: زيادة رأسمال الشركة من عشرة ملايين دولار أمريكي موزع على عشرة ملايين سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد إلى احد عشر مليون دولار أمريكي موزع على احد عشر مليون سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد وذلك بإصدار مليون سهم جديد القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد وتوزيعها أسهم منحة مجانية على المساهمين بواقع سهم واحد لكل عشرة أسهم يمتلكها المساهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة أي ما نسبته 10% من الرأسمال الاسمي والمدفوع.

ثانياً: تعديل المادة الخامسة من عقد تأسيس الشركة لتصبح على النحو التالي:

النص الحالي:

رأسمال الشركة:

إن رأسمال الشركة هو (10,000,000) عشرة ملايين دولار أمريكي مقسمة إلى (10,000,000) عشرة ملايين سهم قيمة كل سهم دولار أمريكي واحد.

النص الجديد:

رأسمال الشركة:

أن رأسمال الشركة هو (11,000,000) احد عشر مليون دولار أمريكي مقسمة على (11,000,000) احد عشرة ملايين سهم قيمة كل سهم دولار أمريكي واحد.

ثالثاً: تعديل المادة الثالثة من النظام الداخلي للشركة بحيث يصبح على النحو التالي:

النص الحالي:

رأسمال الشركة:

يتألف رأسمال الشركة من عشرة ملايين دولار مقسمة على عشرة ملايين سهم قيمة كل منها دولار أمريكي واحد.

النص الجديد:

رأسمال الشركة:

يتألف رأسمال الشركة من احد عشر مليون دولار مقسمة على احد عشر مليون سهم قيمة كل منها دولار أمريكي واحد.

على المساهم الذي يرغب في حضور الاجتماعين تسجيل اسمه في قسم الأسهم في المركز الرئيسي للشركة في مدينة البيرة – هاتف رقم 2983800 قبل ثمان وأربعين ساعة على الأقل من موعد عقد الاجتماعين ويجوز التوكيل لحضور الاجتماعين بشرط أن يكون ذلك لأحد مساهمي الشركة.

تحريراً في 2012/3/11

محمد محمود مسروحي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة لعام 2011

حاضرة المساهمين الكرام،،،

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس ويقدم لكم تقريره عن أعمال ونتائج ونشاطات شركتكم للعام 2011.

تعلمون، أن شركة أبراج الوطنية أسست في عام 1995 كشركة مساهمة خاصة مملوكة ملكية شبه كاملة لشركة التأمين الوطنية برأسمال اسمي ومدفوع مقداره مليون دينار أردني، وسجلت في ذلك الوقت لدى مراقب الشركات تحت رقم 562420901 لتكون الذراع للاستثمارات العقارية لشركة التأمين الوطنية، وكان باكورة أعمالها إقامة مجمع أبراج الوطنية في مدينة البيرة.

في بداية عام 2006، قرر مجلس إدارة مجموعة شركة التأمين الوطنية زيادة رأسمال الشركة إلى عشرة ملايين دولار أمريكي موزعة على عشرة ملايين سهم القيمة الاسمية للسهم دولار أمريكي واحد، كما وافقت الهيئة العامة لمجموعة شركة التأمين الوطنية في اجتماعها العادي المعقود بتاريخ 2006/03/23 على توصية مجلس إدارة الشركة بتوزيع أسهم منحة مجانية على مساهمي شركة التأمين الوطنية من أسهم شركة أبراج الوطنية بواقع سهم واحد لكل أربعة أسهم يملكها المساهم في شركة التأمين الوطنية، وتنفيذاً لهذا القرار تم توزيع 962,600 سهم على مساهمي شركة التأمين الوطنية، وبذلك أصبحت ملكية رأسمال الشركة موزعة كما يلي:

سهم لشركة التأمين الوطنية.	9,037,400	■
سهم لمساهمي شركة التأمين الوطنية	962,500	■
سهم لصندوق الادخار والتأمين على الحياة لموظفي شركة التأمين الوطنية	100	■

ولقد قرر مجلس إدارة الشركة في جلسته المعقودة بتاريخ 2009/11/3 إدراج أسهم الشركة في سوق فلسطين للأوراق المالية في بداية العام 2010 بعد الانتهاء من إعداد الحسابات الختامية عن العام 2009 واعتمادها من الهيئة العامة للشركة، وتم إدراج أسهم الشركة في بورصة فلسطين بتاريخ 2010/04/14.

تمتلك الشركة حالياً:

- أ- مجمع أبراج الوطنية الذي تعقد الهيئة العامة اجتماعاتها به.
- ب- قطعة أرض رقم (134) من الحوض (28) من أراضي البيرة، والبالغة مساحتها 3,862م².
- ج- قطعة أرض رقم (107) حوض رقم (6) من أراضي كفر قليل والبالغة مساحتها 69,085م².
- د- قطعة أرض رقم (108) حوض رقم (6) من أراضي كفر قليل والبالغة مساحتها 11,327م².
- هـ- قطعة أرض رقم (138) حوض رقم (3) من أراضي قرية صرة والبالغة مساحتها 4,709م².
- و- قطعة أرض رقم (217) من حوض رقم (6) من أراضي جفنا والبالغة مساحتها 16,705م².
- ز- قطعة أرض رقم (4) من حوض رقم (20) من أراضي قرية بورين والبالغة مساحتها 13,100م².
- ح- شقة وأثاث ومبنى فرع شركة التأمين الوطنية في مدينة غزة.

أظهرت حسابات الشركة في عام 2011 أن إيرادات التأجير في مجمع أبراج الوطنية بلغت (905) ألف دولار أمريكي مقابل (860) ألف دولار في العام الماضي، وبعد خصم مخصصات الاستهلاك

وفقاً للقوانين السارية والمصاريف الإدارية ومصاريف تشغيل المجمع وضريبة الأملاك وضريبة الأرباح حققت الشركة أرباحاً صافية مقدارها (507) ألف دولار أمريكي مقابل (195) ألف دولار أمريكي في العام الماضي.

وقد تم إثبات الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في حساباتها بالكلفة التاريخية، علماً بأن القيمة السوقية لهذه الأراضي والعقارات تزيد عن الكلفة التاريخية بحوالي (6,311) ألف دولار أمريكي حسب متوسط أسعار التقييم التي أعدها ثلاث مخمنين متخصصين في هذا المجال ومرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال.

تخطط الشركة في عام 2012 توسيع قاعدة استثماراتها العقارية واستبدال بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة حالياً والتي ارتفعت أسعارها ارتفاعاً جيداً بقطع جديدة ممكن أن تحقق عوائد مجزية للشركة في السنوات القادمة، ولقد بدأت إدارة الشركة تنفيذ هذه الخطة في نهاية عام 2011 حيث باعت قطعة الأرض التي تملكها الشركة في منطقة سطح مرحبا واشترت بدلاً منها قطعتي أرض جديدتين أحدهما في البيرة والأخرى في منطقة جفنا، ولقد حققت عملية البيع ربحاً صافياً للشركة مقداره نصف مليون دولار أمريكي تم إظهاره في البيانات المالية للشركة في هذا العام.

ومجلس الإدارة يوصي الهيئة العامة الموقرة للشركة بما يلي:

زيادة رأسمال الشركة الاسمي والمدفوع من عشرة ملايين دولار أمريكي إلى أحد عشر مليون دولار أمريكي، وذلك بمنح أسهم منحة مجانية لمساهمي الشركة بنسبة 10% من الرأسمال الاسمي والمدفوع أي سهم لكل عشرة أسهم يمتلكها المساهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة.

أخيراً ينتهز مجلس الإدارة هذه الفرصة ليشكر جميع المساهمين على الرعاية والدعم التي قدموها ويثمن عالياً الجهود الطيبة التي بذلها مدير عام الشركة وموظفوها ، حيث أن تضافر هذه الجهود مع توجيهات مجلس الإدارة أرسيا حجر الأساس لما حققتة الشركة من تطور ونمو وازدهار .

مجلس الإدارة

قواعد حوكمة الشركة

أولاً: لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضاء المجلس أو أي موظف من موظفي الشركة طلب أو قبول أي منفعة مالية أو عينية أو أي منفعة أخرى لنفسه أو لغيره من أي جهة لها علاقات عمل أو مصالح أو عقود أو التزامات مع الشركة عن كل ما يتصل بمسؤولياته أو عمله في الشركة.

ثانياً: (أ) لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس أو لأي من أفراد الإدارة التنفيذية في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي تعقد مع الشركة أو لحسابها.

(ب) إذا كان لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس أو لأي من المدراء التنفيذيين في الشركة مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أي من الصفقات التي تبرمها الشركة مع الغير فإنه يشترط لإبرام هذه الصفقة ما يلي:

1. أن يتم إفساح المجال لجميع المتنافسين للاشتراك في عروض هذه الصفقات على قدم المساواة.
2. عند بحث الصفقة من قبل مجلس الإدارة، يجب ألا يشارك العضو صاحب المصلحة في مناقشات المجلس أو في التصويت على قرار إحالة الصفقة.
3. أن يكون إقرار هذه الصفقة بأغلبية ثلثي أعضاء مجلس الإدارة بعد استبعاد العضو صاحب المصلحة.

ثالثاً: لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضاء المجلس أو لأي فرد من الإدارة التنفيذية للشركة أن يقوم بعمل منافس للشركة كما لا يجوز أن تمثل العضوية في مجلس الإدارة تعارض مع مصالح أخرى للعضو، ويحذ أن يبلغ العضو مسبقاً عن أي مصلحة له تجاه أي جهة أخرى غير الشركة وعن أي تغيير قد يطرأ على هذه المصالح فور حدوثه، ولا يجوز لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة أن يشاركوا في إدارة شركة مشابهة أو منافسة للشركة، كما لا يجوز لهم تقديم الاستشارة أو التوجيه لأحد زبائن الشركة أو دائئها أو مزودها أو غيرهم من المتعاملين معها.

رابعاً: لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً مالياً من أي نوع لأي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

خامساً: يجب على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة بذل كل الجهود الممكنة لتحقيق مصالح الشركة ولا يحق لأي منهم تحقيق مصالح شخصية من وراء قراراته أو أن يغتنم لنفسه فرصة سئحت للشركة.

سادساً: على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع المطلعين في الشركة التوقف عن شراء أو بيع أسهم الشركة فور اطلاعهم على معلومات جوهرية تؤثر على سعر السهم في السوق المالي إلا بعد الإفصاح الرسمي عن هذه المعلومات لهيئة سوق رأس المال وللسوق فلسطين للأوراق المالية ولوسائل الإعلام وأي تداول يقع مخالفاً لذلك يعتبر باطلاً.

أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى الاستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها، إفراز أو البيع نقداً أو بالتقسيط أو رهن الأراضي وتأثيث الشقق والعقارات مع خدمات أو بدون خدمات، والقيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدمية وغيرها.

مركز الشركة و حجم القوى العاملة:

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها أية فروع أخرى سواء داخل أو خارج فلسطين، وقد بلغ عدد موظفي الشركة 12 موظفاً في 2011/12/31.

أدناه جدول يبين توزيع موظفي الشركة حسب مؤهلاتهم العلمية:

عدد موظفي الشركة	المؤهل العلمي
1	ماجستير
0	بكالوريوس
0	دبلوم عالي
2	دبلوم
2	ثانوية عامة
7	اقل من ثانوية عامة
12	عدد الموظفين الإجمالي

الشركات التابعة للشركة:

لا يوجد لشركة أبراج الوطنية أية شركات تابعة وإنما هي تابعة لمجموعة شركة التأمين الوطنية و التي تمتلك ما نسبته 90.33% منها.

الاعتماد على موردين و عملاء رئيسيين

أولاً: العملاء الرئيسيين:

الرقم	اسم العميل	نسبة التعامل من إجمالي الإيرادات
1	شركة التأمين الوطنية	22%

ثانياً: الموردين الرئيسيين:

لا يوجد موردين محددين رئيسيين محلياً و خارجياً يشكلون 10% فأعلى من إجمالي مشتريات الشركة.

الخطة المستقبلية للشركة:

تخطط الشركة في عام 2012 توسيع قاعدة استثماراتها العقارية واستبدال بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة حالياً والتي ارتفعت أسعارها ارتفاعاً جيداً بقطع جديدة ممكن أن تحقق عوائد مجزية للشركة في السنوات القادمة، ولقد بدأت إدارة الشركة تنفيذ هذه الخطة في نهاية عام 2011 حيث باعت قطعة الأرض التي تملكها الشركة في منطقة سطح مرحبا واشترت بدلاً منها قطعتي أرض جديدتين أحدهما في البيرة والأخرى في منطقة جفنا، ولقد حققت عملية البيع ربحاً صافياً للشركة مقداره نصف مليون دولار أمريكي تم إظهاره في البيانات المالية للشركة في هذا العام.

المساهمين

بلغ عدد مساهمي الشركة كما في 2011/12/31 2,554 مساهم مقابل 2,586 مساهم في 2010/12/31.

نشاط التداول على سهم الشركة

البيان	2011	2010
عدد الأسهم المتداولة	48,046	165,763
قيمة الأسهم المتداولة	\$ 50,580	\$ 190,079
عدد العقود المنفذة	65	202
أعلى سعر تداول	\$ 1.17	\$ 1.40
أدنى سعر تداول	\$ 0.97	\$ 0.99
سعر الإغلاق	\$ 1.17	\$ 1.10
معدل دوران السهم	%0.48	%1.65

أهم المؤشرات المالية

البيان	2011 %	2010 %
إجمالي الربح من العمليات إلى المبيعات	0.363	0.428
صافي الربح قبل الفوائد والضريبة إلى المبيعات	0.655	0.301
صافي الربح إلى المبيعات	0.560	0.227
العائد على مجموع الموجودات	0.042	0.017
العائد على حقوق المساهمين	0.043	0.017
معدل المديونية	0.02	0.03
نسبة الملكية	0.98	0.97
معدل دوران الموجودات (مرة)	0.07	0.07
معدل دوران الموجودات الثابتة (مرة)	0.10	0.08
معدل دوران رأس المال العامل (مرة)	0.43	2.08
نسبة التداول (مرة)	9.35	2.61
رأس المال العامل	2,103,766	413,870

كبار مساهمي الشركة

2010 %	عدد الأسهم كما في 2010/12/31	2011%	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	بلد المنشأ	الاسم
%90.28	9,027,985	%90.33	9,033,108	فلسطين	شركة التأمين الوطنية

عدد الأسهم المملوكة لأعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم كما في 2010/12/31	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
38,160	38,160	فلسطيني	رئيس مجلس الإدارة	محمد محمود مسروحي
40,000	40,000	فلسطيني	نائب رئيس مجلس الإدارة	عزيز محمود عبد الجواد
7,750	7,750	أردني	عضو مجلس الإدارة	باسم رأفت أمين فارس
22,962	22,962	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	سامر عزيز شحادة
24,961	25,961	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	ابراهيم علي سليمان الطويل
1,516	1,516	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	اياد محمد مسروحي
5,212	5,212	فلسطيني	عضو مجلس الإدارة	الوكالة العربية للتخليص والشحن ويمثلها فؤاد نخلة قطان

عدد الأسهم المملوكة لأقرباء أعضاء مجلس الإدارة:

عدد الأسهم كما في 2010/12/31	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	الجنسية	الصلة	الاسم
766	766	فلسطينية	زوجة محمد محمود مسروحي	رسمية حسني ابراهيم مسروحي
125	125	فلسطيني	زوجة سامر عزيز شحادة	حنان عيسى قسطندي شحادة
1,037	1,037	فلسطيني	ابن سامر عزيز شحادة	عزيز سامر عزيز شحادة

أعضاء مجلس إدارة الشركة ونبذة تعريفية عن كل عضو

الاسم	الشهادة الجامعية	تاريخ الميلاد	العمل الحالي والخبرة
محمد محمود مسروجي رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2011)	بكالوريوس تاريخ ماجستير إدارة أعمال	1935	<ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس مجلس إدارة مجموعة شركة القدس للمستحضرات الطبية ▪ رئيس مجلس إدارة مجموعة شركة مسروجي ▪ عضو في العديد من المؤسسات الاقتصادية الاجتماعية ▪ شارك في تأسيس العديد من الشركات الفلسطينية ▪ رئيس جمعية رجال الأعمال الفلسطينيين ▪ رئيس اتحاد جمعيات رجال الأعمال الفلسطينية ▪ نائب رئيس اتحاد رجال الأعمال العرب ▪ عضو مؤسس للمجلس التنسيقي للقطاع الخاص ▪ رئيس مركز تطوير القطاع الخاص ▪ رئيس جمعية أصدقاء جامعة بيرزيت ▪ عضو مجلس أمناء مركز خليل السكاكيني الثقافي ▪ عضو مجلس أمناء الملتقى الفكري العربي ▪ عضو مجلس أمناء "مؤسسة الحق" ▪ عضو مجلس إدارة المجمع العربي للإدارة والمعرفة ▪ عضو مؤسس لشركة القدس القابضة ▪ عضو مجلس أمناء الجامعة العربية المفتوحة - الكويت
عزيز محمود عبد الجواد نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي تاريخ العضوية (1999)	بكالوريوس محاسبة	1945	<ul style="list-style-type: none"> ▪ خبرة 24 سنة في شركة الكويت للتأمين منذ عام 1967 وحتى عام 1992، تقلد فيها عدة مراكز كان آخرها نائب المدير العام للشركة ▪ ممثل السوق الفلسطيني في مجلس إدارة الاتحاد العام العربي للتأمين منذ عام 1994 وحتى عام 2007 ▪ رئيس مجلس إدارة الاتحاد الفلسطيني لشركات التأمين منذ تأسيسه وحتى استقالته في 2008/4/1 ▪ عضو مجلس إدارة الصندوق الفلسطيني لتعويض مصابي حوادث الطرق منذ تأسيسه وحتى عام 2007 ▪ عضو مجلس إدارة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وعضو لجنة التدقيق الداخلي في الهيئة ▪ نائب رئيس مجلس إدارة بنك الرفاه، ورئيس لجنة التدقيق الداخلي في البنك ▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية ▪ عضو مجلس إدارة غرفة التجارة الدولية ICC
سامر عزيز شحادة عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)	شهادة عليا في القانون وعلم النفس والاقتصاد بكالوريوس علوم سياسية ماجستير علاقات دولية	1959	<ul style="list-style-type: none"> ▪ مدير عام شركة أبراج الوطنية ▪ مستشار مدير عام شركة التأمين الوطنية للعلاقات العامة ▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة مطاحن القمح الذهبي ▪ مساعد باحث - منظمة الصحة العالمية - رام الله ▪ مساعد تدريس - دائرة العلوم السياسية - جامعة برجهم يونغ. ▪ باحث - الاتحاد الفلسطيني للتمكين - واشنطن ▪ رئيس مجلس أمناء مدارس الفرندز

<ul style="list-style-type: none"> ▪ مؤسس و عضو في مؤسسة الشباب الرؤساء ▪ عضو في مؤسسة مبادرة كلينتون ▪ امين المال الفخري للمجمع الكنسي التابع للكنيسة الانجيلية ▪ الأسقفية العربية في الشرق الأوسط ▪ امين صندوق في جمعية ICC – القدس 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ رئيس بلدية مدينة البيرة سابقا ▪ نائب رئيس مجلس إدارة شركة القدس للمستحضرات الطبية ▪ مساهم في العديد من الشركات الفلسطينية ▪ يملك ويعمل في صيدلية البيرة الجديدة ▪ مدير وصاحب شركة تاتكو انترناشيونل ▪ عضو مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية 	1946	بكالوريوس صيدلة وكيمياء صيدلانية	ابراهيم علي الطويل عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ شريك ومدير عام شركة فرنشش فارس – اثنيا (وسطاء إعادة تأمين) ▪ خبرة حوالي 40 عاما في التأمين وإعادة التأمين في الشركات التالية: ▪ مدير فرع الكويت للشركة العربية للتأمين – بيروت / لبنان. ▪ موظف لدى مجموعة Robert Bradford (وكلاء لويديز للتأمين – لندن). ▪ نائب رئيس لمجموع ACE/Sedgwick ▪ عضو مجلس إدارة شركة التأمين العربية – بيروت 	1942	بكالوريوس إدارة أعمال B.B.A. الجامعة الأمريكية - بيروت Fellow of the Chartered Insurance Institute F.C.I.I.	باسم رأفت أمين فارس عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2011)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ مدير عام شركة القدس للمستحضرات الطبية منذ بداية عام 2009 ▪ رئيس هيئة مديرين شركة نهر الأردن للصناعات الدوائية ▪ عضو مجلس إدارة شركة القدس للمستحضرات الطبية ▪ رئيس مجلس إدارة شركة سوبروديم – الجزائر ▪ مدير عام شركة القدس فارم – الجزائر ▪ رئيس اتحاد الصناعات الدوائية ▪ عضو جمعية رجال الأعمال الفلسطينية ▪ عضو مجلس أمناء جامعة بيرزيت ▪ عضو مجلس إدارة شركة أبراج الوطنية 	1966	بكالوريوس صيدلة – ماجستير إدارة أعمال	ايداد محمد مسروجي عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (2011)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ مؤسس ومدير عدة شركات: ▪ شركة الهندسة الميكانيكية الأردنية المساهمة ▪ شركة الوكالة العربية للتخليص والشحن المساهمة المحدودة ▪ شركة صحاري لتأجير السيارات ▪ شركة أي سي أي للسياحة والسفر ▪ عضو مجلس إدارة في شركة أيبك ▪ رئيس مجلس أمناء جامعة بيت لحم ▪ عضو في عدة جمعيات خيرية في منطقة بيت لحم 	1948	ماجستير في القانون	فؤاد نخلة قطان عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية (1999)

جلسات مجلس الإدارة:

أولاً: عقد مجلس إدارة الشركة ست جلسات في عام 2011، لم يتغيب أي عضو من أعضاء المجلس عن أي جلسة بدون عذر مشروع، وكانت نسبة حضور الأعضاء للجلسات خلال العام 2011 95%.

ثانياً: لا يتقاضى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أية بدلات حضور جلسات عن رحلات عملهم الخارجية أو الداخلية المتعلقة بأعمال الشركة، ويقتصر ما يتقاضونه على مكافأة مجلس الإدارة و البالغة 14,000 دولار أمريكي فقط.

أعضاء الإدارة التنفيذية

الاسم	المسمى الوظيفي	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	الشهادة العلمية	الجهة الاكاديمية	سنة التخرج	الخبرة العملية
سامر عزيز شحادة	المدير العام	15/12/1992	27/01/1959	ماجستير	علاقات دولية	Brigham Young University	1985	18 عاما في مجال الإدارة في شركة التأمين الوطنية
علاء علي صافي	المدير مالي	09/11/2010	06/04/1985	ماجستير CPA +	محاسبة + MBA	University of Cincinnati /USA	2010	3سنوات في مجال تكنولوجيا المعلومات والمحاسبة، سنة المدير المالي لشركة أبراج الوطنية و شركة التأمين الوطنية

عدد الأسهم المملوكة لأعضاء الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2011/12/31	عدد الأسهم كما في 2010/12/31
سامر عزيز شحادة	المدير العام	فلسطيني	22,962	22,962
علاء علي صافي	المدير المالي	فلسطيني	--	--

المزايا و المكافآت التي يتمتع بها أعضاء الإدارة التنفيذية:

الاسم	المنصب	الجنسية	المزايا و المكافآت
سامر عزيز شحادة	المدير العام	فلسطيني	\$ 29,000
علاء علي صافي	المدير المالي	فلسطيني	--

العمليات غير المتكررة

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة تمت خلال السنة المالية و لا تدخل ضمن نشاط الشركة.

أتعاب التدقيق

2010	2011	المدقق
دولار أمريكي	دولار أمريكي	إرنست و يونغ
3,000	3,000	

التبرعات و المنح و خدمة المجتمع المحلي

لم تقدم الشركة أي تبرعات أو مساهمات لخدمة المجتمع المحلي في العام 2011.

مساهمة الشركة في حماية البيئة

لا يوجد أي مساهمة للشركة في حماية البيئة.

قرارات ذات أثر مادي و معايير الجودة الدولية

من أكثر القرارات التي لها أثر مادي على شركتنا خاصة و جميع الشركات العاملة في فلسطين عامة، هو قرار رئيس مجلس الوزراء الخاص بقانون الضريبة الجديد و أثره الجوهرى على زيادة مصاريف ضريبة الدخل على أرباح الشركة.

المخاطر

لا يوجد مخاطر محتملة من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة و التي من شأنها التأثير المادي على الشركة.

السيطرة

لم تظهر أية بوادر من قبل أي من مساهمي الشركة تدل على نيتهم للسيطرة على الشركة.

عقود و صفقات لأطراف ذات علاقة

2010	2011	الطرف ذات العلاقة
دولار أمريكي	دولار أمريكي	شركة التأمين الوطنية
167,467	205,467	

الإجراءات القانونية الجوهرية

لا يوجد أي إجراءات قانونية أو قضايا جوهرية مقامة ضد أو من الشركة.

شكل وآلية إيصال المعلومات للمساهمين

يتم إرسال دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة السنوية لكافة المساهمين قبل أسبوعين على الأقل من تاريخ انعقاد الاجتماع. كما يتم نشر إعلان دعوة انعقاد الهيئة العامة في الصحف المحلية قبل أسبوع من انعقاد الاجتماع. يتم وضع التقرير السنوي لدى قسم المساهمين في المركز الرئيسي للشركة كما يتم تحميله على الموقع الإلكتروني لمجموعة شركة التأمين الوطنية www.nic-pal.com و على صفحة الشركة في سوق فلسطين للأوراق المالية على موقع www.pex.ps.

الاختلافات بين البيانات المالية الختامية والبيانات المالية الأولية

لا يوجد أي اختلافات بين البيانات المالية الختامية و البيانات المالية الأولية.

شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وقائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للمنشأة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أمور أخرى

إن القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ قد تم تدقيقها من قبل مدققي حسابات آخرين، وكانوا قد أصدروا تقاريرهم غير المتحفظة حولها بتاريخ ٨ آذار ٢٠١١.

إرنست ويونغ

٢٥ كانون الثاني ٢٠١٢

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	الموجودات
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٥٨,٨٢٥	٥٧,٣٠٥	٣	موجودات غير متداولة
١٠,٦١٤,٢٥٠	٩,٢٤٣,٦٠١	٤	آلات ومعدات
٢١٩,٤٨٣	٤٣٧,٤٧٢	٥	استثمارات عقارية
١٠,٨٩٢,٥٥٨	٩,٧٣٨,٣٧٨		موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٤,٠٩٢	٢٧,٩٥٨	٦	موجودات متداولة
٥٠٣,٢٤٤	٦٣٩,٢٧٨	٧	ذمم مدينة
٩٣,٣٥٩	١,٦٨٨,٣٨٨	٨	أرصدة مدينة أخرى
٦٧٠,٦٩٥	٢,٣٥٥,٦٢٤		تقد في الصندوق ولدى البنوك
١١,٥٦٣,٢٥٣	١٢,٠٩٤,٠٠٢		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق الملكية
٢٩٦,٧٣٠	٣٥٦,٠٨٩	١٠	رأس المال المدفوع
-	٢١,١٦٢	٥	احتياطي إجباري
٩٦٩,٠٤٥	١,٤١٦,٤٣٢		احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع
١١,٢٦٥,٧٧٥	١١,٧٩٣,٦٨٣		الأرباح المدورة
			مجموع حقوق الملكية
٤٠,٦٥٣	٤٨,٤٦١	١١	مطلوبات غير متداولة
٤٠,٦٥٣	٤٨,٤٦١		مخصص تعويض نهاية الخدمة
١١٩,٨٥٥	١٠٥,٠١٠		مطلوبات متداولة
٦١,٨٣٤	٢٠,٥١٥		إيرادات مقبوضة مقدما
٧٥,١٣٦	٨٢,٦٩٩	١٢	ذمم دائنة
-	٤٣,٦٣٤	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٢٥٦,٨٢٥	٢٥١,٨٥٨		مخصص ضرائب
٢٩٧,٤٧٨	٣٠٠,٣١٩		مجموع المطلوبات
١١,٥٦٣,٢٥٣	١٢,٠٩٤,٠٠٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٧٠٥,١٠١	٦٩٧,٩٦٩		الإيرادات
١٥٤,٧٩٦	٢٠٧,١٢٦		إيرادات إيجارات
٨٥٩,٨٩٧	٩٠٥,٠٩٥		إيرادات خدمات
			مجموع الإيرادات
			المصاريف
٤٩١,٩١١	٥٧٦,٠٩٧	١٣	مصاريف مباشرة
٤٩,٣١٧	٦٠,٧٣٢	١٤	مصاريف إدارية وعامة
٥٤١,٢٢٨	٦٣٦,٨٢٩		مجموع المصاريف
٣١٨,٦٦٩	٢٦٨,٢٦٦		
-	٣٧٣,٢٩٠		أرباح بيع استثمارات عقارية
٨,٤١١	٢١,٨١٥	١٥	إيرادات أخرى
(١٣,٩٧٩)	-	٦	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١,١١٧)	(٦,٥٨٤)		خسائر فروقات تحويل عملات أجنبية
(١٤,٠٠٠)	(١٤,٠٠٠)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢٩٧,٩٨٤	٦٤٢,٧٨٧		ربح السنة قبل ضريبة الأملاك والدخل
(٦٧,٢٢٩)	(٦٤,٣٩٥)		ضريبة الأملاك
٢٣٠,٧٥٥	٥٧٨,٣٩٢		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٣٥,٣٠٢)	(٧١,٦٤٦)	١٦	ضريبة الدخل
١٩٥,٤٥٣	٥٠٦,٧٤٦		ربح السنة
٠,٠٢٠	٠,٠٥١	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٩٥,٤٥٣	٥٠٦,٧٤٦	ربح السنة
-	٢١,١٦٢	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	٢١,١٦٢	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
١٩٥,٤٥٣	٥٢٧,٩٠٨	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
		إجمالي الدخل الشامل للسنة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

مجموع حقوق الملكية	أرباح مدورة	احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١,٢٦٥,٧٧٥	٩٦٩,٠٤٥	-	٢٩٦,٧٣٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١
٥٢٧,٩٠٨	٥٠٦,٧٤٦	٢١,١٦٢	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
-	(٥٩,٣٥٩)	-	٥٩,٣٥٩	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١١,٧٩٣,٦٨٣	١,٤١٦,٤٣٢	٢١,١٦٢	٣٥٦,٠٨٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
١١,٠٧٠,٣٢٢	٧٩٨,٤٥٧	-	٢٧١,٨٦٥	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠
١٩٥,٤٥٣	١٩٥,٤٥٣	-	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
-	(٢٤,٨٦٥)	-	٢٤,٨٦٥	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
١١,٢٦٥,٧٧٥	٩٦٩,٠٤٥	-	٢٩٦,٧٣٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
					الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
		أنشطة التشغيل
١٩٥,٤٥٣	٥٠٦,٧٤٦	ربح السنة
		تعديلات:
١٥٥,٢٥٦	٢٣٠,٥١٥	إستهلاكات
-	(٣٧٣,٢٩٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٥٠)	(١٤,٧٢٦)	توزيعات أرباح نقدية
٧,٢٩٩	٨,٧٣٧	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٣٥٧,٤٥٨	٣٥٧,٩٨٢	
		التغير في رأس المال العامل:
(٣٥,٤٥١)	٤٦,١٣٤	ذمم مدينة
(٧٤,٤١٢)	(١٣٦,٠٣٤)	أرصدة مدينة أخرى
٣٦,٠١٦	(٤١,٣١٩)	ذمم دائنة
٢٠,٠٦٩	(١٤,٨٤٥)	إيرادات مقبوضة مقدما
(٢٠,٤٨٧)	٥١,١٩٧	أرصدة دائنة أخرى ومخصصات
(٩٨,٥٧١)	(٩٢٩)	مخصص تعويض نهاية الخدمة المدفوع
١٨٤,٦٢٢	٢٦٢,١٨٦	
		صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٨١٩,٨٢٩)	(٢٦٨,٤٤١)	شراء استثمارات عقارية
-	١,٨٠٠,٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
٦٥٠,٧٠١	-	ودائع لدى البنوك
(١١٩,٧٢٨)	(١٩٦,٨٢٧)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٨,٩٥٧)	(١٦,٦١٥)	شراء آلات ومعدات
٥٥٠	١٤,٧٢٦	توزيعات أرباح نقدية
(٢٩٧,٢٦٣)	١,٣٣٢,٨٤٣	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(١١٢,٦٤١)	١,٥٩٥,٠٢٩	الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٠٦,٠٠٠	٩٣,٣٥٩	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
٩٣,٣٥٩	١,٦٨٨,٣٨٨	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١١

١. الشركة ونشاطاتها

تأسست شركة أبراج الوطنية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) كشركة مساهمة خصوصية محدودة بمقتضى قانون الشركات لسنة ١٩٦٤ تحت رقم (٥٦٢٤٢٠٩٠١) بتاريخ ١٦ تشرين أول ١٩٩٥ وبرأس مال مقداره ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ١٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية مقدارها ١٠ دينار أردني للسهم الواحد والمكتتب بها بالكامل. تمت زيادة رأس المال عام ٢٠٠٥ إلى عشرة ملايين دولار أمريكي مقسم إلى عشرة ملايين سهم مكتتب بها بالكامل بقيمة اسمية مقدارها دولار أمريكي واحد للسهم. تم تحويل الشركة من مساهمة خصوصية محدودة إلى مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٢٦٠١١٥٣) خلال عام ٢٠٠٦. تم إدراج أسهم الشركة للتداول في سوق فلسطين للأوراق المالية خلال عام ٢٠١٠. تمتلك شركة التأمين الوطنية المساهمة العامة المحدودة ما نسبته ٩٠,٣٣% من أسهم شركة أبراج الوطنية. تعتبر الشركة تابعة لشركة التأمين الوطنية (الشركة الأم) ويتم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم.

تمارس الشركة عملها من خلال مركزها الرئيسي في مدينة البيرة ولا يوجد لها فروع أخرى، وقد بلغ عدد موظفي الشركة (١٢) موظف كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تهدف الشركة إلى الاستثمار وبيع وشراء العقارات والأراضي وإدارتها، إفراز أو البيع نقداً أو بالتقسيط أو رهن الأراضي وتأثيث الشقق والعقارات مع خدمات أو بدون خدمات، والقيام بتنمية وتشجيع وإدارة الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة التجارية والصناعية والخدماتية وغيرها.

تم إقرار القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ كانون الثاني ٢٠١٢.

١,٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية بالدولار الأمريكي والذي يمثل عملة الأساس للشركة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

٢,٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

التغييرات في السياسات المحاسبية

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

معيير المحاسبة الدولي رقم ٢٤: الإفصاح عن الجهات ذات العلاقة (المعدل)

معيير المحاسبة الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية - العرض (المعدل)

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 المحاسبة الدولي رقم (١) عرض بنود الدخل الشامل الأخرى (المعدل)*
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية غير الموحدة (المراجع)
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) إفصاحات القوائم المالية (المعدل)
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) الأدوات المالية **
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة ***

* يقضي التغيير في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) 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 ١ تموز ٢٠١٢.

** يمثل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) بصيغته الحالية المرحلة الأولى للإحلال محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩). 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 ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

*** يعمل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٣) 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 ١ كانون الثاني ٢٠١٣.

٣,٢ الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الالتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والافتراضات، 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:

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة استردادها. تمثل القيمة المتوقعة استردادها القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع أو القيمة في الاستخدام أيهما أعلى. يتم احتساب القيمة العادلة مطروحاً منها مصاريف البيع بناءً على معلومات متوفرة من حركات بيع ملزمة على أسس تجارية لموجودات مشابهة أو أسعار سوق يمكن ملاحظتها مطروحاً منها المصاريف الإضافية للتخلص من الأصل. يتم احتساب القيمة في الاستخدام وفقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

الضرائب

تستخدم الشركة تقديرات معينة لتحديد مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة بان هذه التقديرات والإفتراسات معقولة.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

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

مخصص تدني الذمم المدينة

تقدم الشركة خدماتها لقاعدة من عملائها ضمن شروط تسهيلات معينة. عندما يتوفر لدى إدارة الشركة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الشركة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

٤,٢ ملخص لأهم السياسات المحاسبية الرئيسية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية. يتم قياس الإيراد بناءً على القيمة العادلة للمبالغ المقبوضة، باستثناء الخصومات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية لإثبات الإيراد:

إيرادات الإيجارات والخدمات

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

إيرادات أرباح الأسهم

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 المعمول به في فلسطين ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ قائمة المركز المالي كضرائب مؤجلة، نتيجة لذلك قد يترتب قيد موجودات ضريبية مؤجلة، ارتأت الشركة عدم تسجيلها بسبب عدم التيقن من إمكانية الاستفادة من هذه المنافع خلال فترة زمنية محددة.

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

آلات ومعدات

تظهر الآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتراكمة إن وجدت. تشمل الآلات والمعدات الكلفة المنكبدة لاستبدال أي من مكونات الآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

سنوات	أثاث ومفروشات
١٧-٥	سيارات
٧	

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

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

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل خسائر التندني المتراكمة في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) حسب طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	مباني
٥٠	ديكورات
١٠	

يتم دراسة تدني القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية 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 المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للقيمة المتوقعة استردادها وهي القيمة العادلة بعد تنزيل مصاريف البيع أو "القيمة في الاستخدام"، أيهما أعلى.

يتم استبعاد الاستثمار العقاري في حالة البيع أو عند التوقف عن استخدامه وعدم توقع تدفق منافع اقتصادية نتيجة بيعه.

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم قيد الموجودات المالية المتوفرة للبيع عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء.

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ الصفقة وهو تاريخ الالتزام بشراء أو بيع 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.

إن أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع هي تلك التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة. لاحقاً للإثبات المبدئي، يُعاد تقييم الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر غير المحققة كبنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي موجودات مالية متوفرة للبيع ضمن حقوق الملكية إلى أن:

- يتم التخلي عن هذه الموجودات المالية، وعندها يتم قيد الأرباح أو الخسائر غير المتحققة المتراكمة في قائمة الدخل.
- يتم إثبات تدني الموجودات المالية، وعندها يتم قيد الخسائر غير المتحققة المتراكمة في قائمة الدخل. يتم إثبات إيرادات أرباح الأسهم من هذه الإستثمارات في قائمة الدخل عند نشوء حق لإستلامها. يتم إدراج الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة عند عدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بصورة يعتمد عليها.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إجراء تقييم في تاريخ القوائم المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي يثبت تدني موجودات مالية محددة. إذا وجد مثل هذا الدليل، فإنه يتم إثبات أية خسارة تدني ضمن قائمة الدخل. بالنسبة لأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع - يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض القيمة الجوهرية أو طويل الأمد. يتم قياس جوهرية الانخفاض بالرجوع إلى الكلفة الأصلية للإستثمار، ويتم قياس طول أمد الانخفاض بالرجوع إلى الفترة التي انخفضت خلالها القيمة العادلة عن القيمة الأصلية. يمثل التدني الفرق بين الكلفة الأصلية والقيمة العادلة، بعد تنزيل أية خسارة تدني معترف بها سابقاً ضمن قائمة الدخل.

القيمة العادلة للأدوات المالية

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق مالية نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات 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 للإستثمارات غير المدرجة في أسواق مالية بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات مماثلة أو وفقاً للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها. يتم احتساب مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تُسطب الديون المعدومة عند تحديدها.

ذمم وأرصدة دائنة

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

النقد في الصندوق ولدى البنوك

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

التقاص

لا يتم إجراء التقاص بين الموجودات والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي إلا عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات يتم في نفس الوقت.

الإيجارات

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

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.

منافع مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم التخصيص لتعويض نهاية خدمة موظفي الشركة وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين والنظام الداخلي على أساس راتب شهر عن كل سنة عمل.

صندوق الادخار

يتم اقتطاع ما نسبته ١٠% من الراتب الأساسي للموظفين وتساهم الشركة بنسبة ٥% من رواتب الموظفين للسنوات الخمس الأولى من اشتراك الموظف في الصندوق وبعد ذلك ترتفع نسبة مساهمة الموظف إلى ١٥% من الراتب الأساسي ومساهمة الشركة إلى ٧,٥% من رواتب الموظفين.

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 القوائم المالية. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

٣. آلات ومعدات

المجموع	سيارات	أثاث ومفروشات	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١١,٢٧٩	٣٦,٤٠٧	٧٤,٨٧٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
١٦,٦١٥	-	١٦,٦١٥	إضافات
١٢٧,٨٩٤	٣٦,٤٠٧	٩١,٤٨٧	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
الاستهلاك المتراكم			
٥٢,٤٥٤	١٨,١٨٧	٣٤,٢٦٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
١٨,١٣٥	٥,٤٦٠	١٢,٦٧٥	استهلاكات
٧٠,٥٨٩	٢٣,٦٤٧	٤٦,٩٤٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
صافي القيمة الدفترية			
٥٧,٣٠٥	١٢,٧٦٠	٤٤,٥٤٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٥٨,٨٢٥	١٨,٢٢٠	٤٠,٦٠٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٤. استثمارات عقارية

يمثل هذا البند استثمارات الشركة في أراضي ومباني بالكلفة. تقدر إدارة الشركة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية وفقاً لتقارير مخصصين بمبلغ ١٥,٠٩٥,٦٠٥ دولار أمريكي. تعكس القيمة العادلة ظروف السوق كما في تاريخ التقييم.

لقد كانت الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

المجموع	المجموع	المباني	الأراضي	
٢٠١٠	٢٠١١	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١١,٧٤٢,٥٨٩	١٢,٥٦٢,٤١٨	٧,٢٩٢,٠٨٦	٥,٢٧٠,٣٣٢	الرصيد في بداية السنة
٨١٩,٨٢٩	٢٦٨,٤٤١	٢٦٢,٧٩٢	٥,٦٤٩	إضافات خلال السنة
-	(١,٤٧٣,٠٤٨)	(١٨٤,٠٠٠)	(١,٢٨٩,٠٤٨)	إستبعادات خلال السنة
١٢,٥٦٢,٤١٨	١١,٣٥٧,٨١١	٧,٣٧٠,٨٧٨	٣,٩٨٦,٩٣٣	
(١,٩٤٨,١٦٨)	(٢,١١٤,٢١٠)	(٢,١١٤,٢١٠)	-	إستهلاكات متراكمة
١٠,٦١٤,٢٥٠	٩,٢٤٣,٦٠١	٥,٢٥٦,٦٦٨	٣,٩٨٦,٩٣٣	الرصيد في نهاية السنة

- لقد كانت الحركة على الإستهلاكات المتراكمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١,٨٠٥,٣٤٧	١,٩٤٨,١٦٨	الرصيد في بداية السنة
١٤٢,٨٢١	٢١٢,٣٨٠	إضافات خلال السنة
-	(٤٦,٣٣٨)	استبعادات خلال السنة
١,٩٤٨,١٦٨	٢,١١٤,٢١٠	الرصيد في نهاية السنة

٥. موجودات مالية متوفرة للبيع

يشمل هذا البند استثمارات في أسهم شركات محلية كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢١٨,٠٥٨	٤٣٧,٤٧٢	أسهم مدرجة
١,٤٢٥	-	أسهم غير مدرجة
٢١٩,٤٨٣	٤٣٧,٤٧٢	

إن الحركة على حساب التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كانت كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	-	الرصيد في بداية السنة
-	٢١,١٦٢	التغير في القيمة العادلة
-	٢١,١٦٢	الرصيد في نهاية السنة

٦. ذمم مدينة

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨٨,٠٧١	٤١,٩٣٧	ذمم مدينة
(١٣,٩٧٩)	(١٣,٩٧٩)	مخصص تدني ذمم مدينة
٧٤,٠٩٢	٢٧,٩٥٨	

فيما يلي حركة مخصص تدني الذمم المدينة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
-	١٣,٩٧٩	الرصيد في بداية السنة
١٣,٩٧٩	-	مخصص تدني ذمم مدينة
١٣,٩٧٩	١٣,٩٧٩	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠:

المجموع	الذمم المستحقة وغير متدنية القيمة					٢٠١١	٢٠١٠
	أقل من ٩٠ يوم	٩١ - ١٨٠ يوم	١٨١ - ٢٧٠ يوم	٢٧١ - ٣٦٠ يوم	أكثر من ٣٦١ يوم		
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
٣,٧٨٦	-	١٠,٩٨٥	١,٧٩٩	١١,٣٨٨	٢٧,٩٥٨	٢٠١١	
٣٩,٠٠٠	٦,٧٦٤	١,٧٧٦	٥,٧٤٥	٢٠,٨٠٧	٧٤,٠٩٢	٢٠١٠	

لا تقوم إدارة الشركة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم المدينة، إلا أن الإدارة تتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل.

٧. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٤٤٣,٧٣٥	٥٦٩,٩٦٥	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
٢١,٠١٠	٥٨,٣٩٠	ضريبة القيمة المضافة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	كفالات بنكية
١١,٦٣٧	٩٢٣	مصاريف مدفوعة مقدما
١٦,٨٦٢	-	ضريبة الدخل
٥٠٣,٢٤٤	٦٣٩,٢٧٨	

٨. نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٩٤	٢٠٢	نقد في الصندوق
٩٣,٢٦٥	٢٨٨,١٨٦	حسابات جارية لدى البنوك
-	١,٤٠٠,٠٠٠	ودائع لدى البنوك تستحق خلال ثلاثة شهور
٩٣,٣٥٩	١,٦٨٨,٣٨٨	

بلغ متوسط سعر الفوائد السنوية على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدولار الأمريكي ما نسبته ٢% للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٩. أرباح مقترح توزيعها

سيقدم مجلس إدارة الشركة باقتراح للهيئة العامة خلال اجتماعها الذي سينعقد خلال ٢٠١٢ بزيادة رأسمال الشركة بقيمة ١ مليون دولار أمريكي ليصبح ١١ مليون دولار أمريكي عن طريق منح أسهم منحة مجانية لمساهمي الشركة بنسبة ١٠% من رأس المال الحالي أي بواقع سهم لكل عشرة أسهم يمتلكها المساهم بتاريخ الهيئة العامة للشركة.

١٠. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات رقم (١٢) لسنة ١٩٦٤ المعمول به في فلسطين، يتم اقتطاع ١٠% من الأرباح السنوية لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع الاحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين.

١١. مخصص تعويض نهاية الخدمة

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٣١,٩٢٥	٤٠,٦٥٣	رصيد أول السنة
٧,٢٩٩	٨,٧٣٧	إضافات خلال السنة
(٩٨,٥٧١)	(٩٢٩)	تعويضات مدفوعة خلال السنة
٤٠,٦٥٣	٤٨,٤٦١	رصيد نهاية السنة

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٣٠,٨٩٦	٤٢,١٦٤	صندوق ادخار الموظفين
٢٧,١٦٤	٢١,٤٧٦	مصاريف مستحقة
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢,١٩٩	٤,١٨٣	مخصص إجازات الموظفين
٨٧٧	٨٧٦	أخرى
٧٥,١٣٦	٨٢,٦٩٩	

١٣. مصاريف مباشرة

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٤٢,٨٢١	٢٠٠,٤٧٣	مصاريف استهلاك المباني
١٦٣,١٥٣	١٦٠,١١٩	مصاريف الرواتب ومنافع الموظفين
١٠٣,٩٩٨	١٠٣,٣٠٧	مصاريف كهرباء ومياه
٣٣,٥٨٢	٧١,٢٦٢	مصاريف تدفئة
١٣,٢٩٣	١٤,٦٠٢	مصاريف نظافة وضيافة
٢٢,٩٥٣	١٤,٥٦١	مصاريف صيانة
١٢,١١١	١١,٧٧٣	مصاريف تأمين
٤٩١,٩١١	٥٧٦,٠٩٧	

١٤. مصاريف إدارية وعامة

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٨,٧٩٥	٢٦,٤٠٢	استهلاكات
١١,٤٤٢	١٦,٠٤٦	أتعاب مهنية واستشارية
١,١٣٦	٢,٩٦٥	مصاريف سيارات
١,٩٨٧	٢,٤٦٨	بريد وبرق وهاتف
٢٥,٩٥٧	١٢,٨٥١	أخرى
٤٩,٣١٧	٦٠,٧٣٢	

١٥. إيرادات أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٦,٦٠٢	٦,٦٥١	إيرادات مواقف سيارات
٥٥٠	١٤,٧٢٦	توزيعات أرباح نقدية
١,٢٥٩	٤٣٨	إيرادات أخرى
٨,٤١١	٢١,٨١٥	

١٦. ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال السنة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٤,٩١٢	(١٦,٨٦٢)	رصيد أول السنة
٣٥,٣٠٢	٧١,٦٤٦	إضافات خلال السنة
(٧٧,٠٧٦)	(١١,١٥٠)	ضرائب مدفوعة
(١٦,٨٦٢)	٤٣,٦٣٤	رصيد نهاية السنة

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٣٠,٧٥٥	٥٧٨,٣٩٢	الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٢٥,٧٤٨	١٤٤,٨٢٧	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
٣٥٦,٥٠٣	٧٢٣,٢١٩	الربح الخاضع للضريبة
٥٣,٤٧٥	١٠٨,٤٨٣	ضريبة الدخل القانونية (١٥%)
(٤٠,٣٣٧)	(٣٨,٦٣٧)	تقاص من ضريبة الأملاك المدفوعة
(٣,٨٩٥)	(١,٢٠٠)	خصمات ضريبة الدخل
٢٦,٠٥٩	٣,٠٠٠	ضريبة دخل سنوات سابقة
٣٥,٣٠٢	٧١,٦٤٦	

حصلت الشركة خلال عام ٢٠١٠ على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠٠٩، حتى تاريخه لم تتوصل الشركة إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمال عام ٢٠١٠.

١٧. قطاعات الأعمال

بما أن أنشطة الشركة متمثلة بشكل رئيسي في قطاع واحد وهو قطاع الاستثمار العقاري ومتمركزة في منطقة جغرافية واحدة، لم يتم عرض قطاعات الأعمال التشغيلية أو الجغرافية في القوائم المالية.

١٨. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

تم احتساب عائد الربح الأساسي للسهم الواحد على أساس المتوسط المرجح للأسهم العادية المتداولة خلال السنة على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٩٥,٤٥٣	٥٠٦,٧٤٦	ربح السنة
		سهم
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح للأسهم المتداولة خلال السنة
٠,٠٢٠	٠,٠٥١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

١٩. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر المعاملات كمعاملات مع أطراف ذات علاقة عندما تتم مع الشركات الحليفة والمساهمين الرئيسيين 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.

أ- شراء عقود تأمين

٢٠١٠	٢٠١١	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مساهمين رئيسيين	شركة التأمين الوطنية
١٢,١١٠	١١,٧٧٣		

ب- إيرادات الإيجارات

٢٠١٠	٢٠١١	طبيعة العلاقة	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	مساهمين رئيسيين	شركة التأمين الوطنية
١٦٧,٤٦٧	٢٠٥,٤٦٧		

ج- رواتب ومنافع الإدارة العليا

٢٠١٠	٢٠١١		
دولار أمريكي	دولار أمريكي		منافع قصيرة الأجل
٢٥,٠٠٠	٢٩,٠٠٠		حصاة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة
٩,٧٤٥	٩,٥٩٠		مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة
١٤,٠٠٠	١٤,٠٠٠		

٢٠. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب صنفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٢٠١٠:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				موجودات مالية
٩٣,٣٥٩	١,٦٨٨,٣٨٨	٩٣,٣٥٩	١,٦٨٨,٣٨٨	نقد في الصندوق ولدى البنوك
				موجودات مالية متوفرة للبيع:
٢١٨,٠٥٨	٤٣٧,٤٧٢	٢١٨,٠٥٨	٤٣٧,٤٧٢	مدرجة
١,٤٢٥	-	١,٤٢٥	-	غير مدرجة
٧٤,٠٩٢	٢٧,٩٥٨	٧٤,٠٩٢	٢٧,٩٥٨	ذمم مدينة
٤٧,٨٧٢	٦٨,٣٩٠	٤٧,٨٧٢	٦٨,٣٩٠	أرصدة مدينة أخرى
٤٣٤,٨٠٦	٢,٢٢٢,٢٠٨	٤٣٤,٨٠٦	٢,٢٢٢,٢٠٨	
				مطلوبات مالية
٦١,٨٣٤	٢٠,٥١٥	٦١,٨٣٤	٢٠,٥١٥	ذمم دائنة
٧٥,١٣٦	٨٢,٦٩٩	٧٥,١٣٦	٨٢,٦٩٩	أرصدة دائنة أخرى
١٣٦,٩٧٠	١٠٣,٢١٤	١٣٦,٩٧٠	١٠٣,٢١٤	

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للقيم التي يمكن أن تتم بها عمليات التبادل بين جهات معنية بذلك، باستثناء عمليات البيع الإجبارية أو التصفية.

- إن القيم العادلة للذمم المدينة والموجودات المالية الأخرى والذمم الدائنة والمطلوبات المالية الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.
- تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لها أسعار سوقية وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية.
- تم إظهار الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يوجد لها أسعار سوقية بالكلفة لعدم القدرة على تحديد قيمتها العادلة بشكل موثوق.

التسلسل الهرمي للقيم العادلة:

- تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها المالية:
 - المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
 - المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
- لم يتم خلال العام تحويلات لأدوات مالية بين المستويين الأول والثاني كما لم يتم إجراء أية تحويلات من وإلى المستوى الثالث.

٢١. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للشركة من الذمم الدائنة وأرصدة دائنة أخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الشركة. بالإضافة إلى ذلك تمتلك الشركة موجودات مالية مثل الذمم المدينة وأرصدة مدينة أخرى والتي تنشأ بشكل مباشر من طبيعة نشاط الشركة.

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

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من تحصيل الذمم المدينة وإدارة الاستثمارات قصيرة الأجل.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على أساس السنة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

خاضعة لمخاطر السيولة				
المجموع	أكثر من ٢٤ شهر	١٢ - ٢٤ شهر	٦ - ١٢ شهر	أقل من ٦ أشهر
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
٣١ كانون الأول ٢٠١١				
٢٠,٥١٥	١٠,٠٠٠	-	-	١٠,٥١٥
٦٣,٦٤٠	٤٢,١٦٤	-	-	٢١,٤٧٦
٨٤,١٥٥	٥٢,١٦٤	-	-	٣١,٩٩١
٣١ كانون الأول ٢٠١٠				
٦١,٨٣٤	٢٥,٨٣٤	-	-	٣٦,٠٠٠
٥٨,٠٦٠	٣٠,٠٦٠	-	-	٢٨,٠٠٠
١١٩,٨٩٤	٥٥,٨٩٤	-	-	٦٤,٠٠٠

- مخاطر العملات الأجنبية

يرصد الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف الشيك الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي وبالتالي فإن مخاطر التغير في سعر صرف الدينار الأردني غير جوهرية على القوائم المالية للشركة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الصرف مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الأثر على قائمة الدخل	الزيادة في سعر صرف الشيك الإسرائيلي مقابل الدولار الأمريكي
دولار أمريكي	(%)
٢٠١١	
٣,٥٨٣	+٥
٢٠١٠	
٢,١٧٩	+٥

- مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة عرضة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات التي تحمل سعر فائدة متغير. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١. إن أثر النقص في أسعار الفائدة هو مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

التغير في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	دولار أمريكي	٢٠١١
+ ١٠	١,٤٠٠	دولار أمريكي
التغير في سعر الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة	
(نقطة أساس)	دولار أمريكي	٢٠١٠
+ ١٠	-	دولار أمريكي

- مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي حساسية حساب التغير في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع مساوي ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

التغير في المؤشر	الملكية	
(%)	دولار أمريكي	٢٠١١
+ ١٠	٤١,٦٣١	أسهم متداولة في بورصة فلسطين
التغير في المؤشر	الملكية	
(%)	دولار أمريكي	٢٠١٠
+ ١٠	١٣,١٢٢	أسهم متداولة في بورصة فلسطين

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة والاحتياطيات الأخرى بمجموع ١١,٧٩٣,٦٨٣ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مقابل ١١,٢٦٥,٧٧٥ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

٢٢. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرصدة القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ لتتناسب مع عرض أرصدة القوائم المالية الحالية. إن هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنوات السابقة أو حقوق الملكية.

٢٣. 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 من خلال عملياتها.