



شركة سجاير القدس  
المساهمة العامة المحدودة

# التقرير السنوي 2018







# شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية - القدس

تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية  
وحساب الأرباح والخسائر  
للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2018

المقدم للهيئة العامة في اجتماعها العادي  
المنعقد يوم الثلاثاء الموافق 9 تموز 2019

# شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية/القدس

## جدول أعمال

### إجتماع الهيئة العامة العادي

#### مقر الشركة

الثلاثاء الموافق 9 تموز 2019

1. تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2018 والمصادقة عليه.
2. تقرير مدقق الحسابات القانوني للشركة للسنة المالية 2018.
3. الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية 2018 والمصادقة عليها.
4. توصيات مجلس الإدارة المتضمنة في تقريره للسنة المالية 2018.
5. إبراء ذمة مجلس الإدارة عن السنة المالية 2018.
6. انتخاب مدقق الحسابات القانوني للسنة المالية 2019.
7. أية مواضيع أخرى ضمن صلاحيات الهيئة العامة في اجتماعاتها العادية على أن يكون إدراج هذه الأمور بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من أسهم الشركة.

# شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية/القدس

## جدول أعمال

### اجتماع الهيئة العامة الغير عادي

إضافة البند رقم 20 على المادة الثامنة من عقد تأسيس شركة سجائر القدس «**غايات وأهداف الشركة**» والذي ينص على ما يلي:

«يحق للشركة وبناءً على قرار صادر عن مجلس الإدارة أن تكفل الاشخاص الاعتباريون أمام البنوك ومؤسسات الإقراض والمؤسسات المالية والمصرفية ودائرة تسجيل الأراضي ولدى أية دائرة رسمية أو بلدية عاملة في فلسطين، ضمن الحدود والقيود التي يسمح بها نظام الشركة وقانون الشركات وقرارات مجلس الإدارة وبما لا يتجاوز رأس مال الشركة وذلك لتنفيذ غايات وأهداف الشركة.»

# بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير مجلس الإدارة للعام المالي 2018

### حضرات المساهمين الكرام،

نرحب بتهيئتكم العامة الموقرة المجتمعة لبحث تقرير مجلس الإدارة، والميزانية العمومية وحسابات الأرباح والخسائر للعام المالي 2018، وأيضا المواضيع الأخرى المدرجة على جدول الأعمال المرسلين اليكم لكل من اجتماعي هيئتكم العادي والفوق العادي.

### المبيعات والأسواق

اتخذ مجلس الوزراء في العام المنصرم عدة قرارات لتنظيم قطاع التبغ والسجائر. وفيما يلي أهم ما ترتب على ذلك من إجراءات وضعت من قبل الدوائر الرسمية المختصة لتنفيذ القرارات المذكورة. تم إيقاف العمل المبرم فيما بين وزارة المالية والشركة الموزعة للصف المخفض المكوس (المعروف ب Liberty) والذي كانت شركتكم مخولة بتصنيعه دون توزيعه. ونتيجة لذلك توقفت شركتكم عن إنتاج الصف في أواخر العام المنصرم، وسمح بتوزيع ما تبقى مما أنتج.

تنفيذاً لقرارات مجلس الوزراء وتعليمات الدوائر المختصة تم التصريح لشركتكم بإنتاج صف جديد من السجائر (يعرف باسم Capital)، وذلك من خلال الاعتماد في تصنيعه على التبغ المزروع محليا بشكل رئيسي. ولغاية تأمين ما يلزم من تبغ ومواد خام وأيضا توزيع وبيع الصف في الأسواق المحلية تم تأسيس شركة خاصة، تبلغ حصة شركتكم منها نحو 40%. ويساهم في هذه الشركة أيضا شركات أخرى من المستوردين والموزعين. أما رسوم المكوس المنوي جبايتها عن الصف المذكور فستكون أقل من تلك التي كانت تجبى على صف Liberty، وبالتالي سيباع بسعر أقل للمستهلك.

تقوم شركتكم حالياً باستكمال استعداداتها الفنية لإنتاج الصف المذكور المخفض المكوس. وقامت باستيراد الأجهزة والآلات المختصة بمعالجة التبغ المزروع محلياً بهدف إزالة الشوائب وإدخال التحسينات على المذاق. كما انها تتابع مع خبراء من شركات عالمية سبل تحسين زراعة التبغ البلدي ورفع مستوى تأهيلة للاستعمال في أصناف السجائر المخفضة المكوس. ويمكن الهدف الرئيسي من ذلك المحافظة على زراعة التبغ وضبطه، وبالتالي صمود مزارعيه على أرضهم.

إن الإجراءات المتخذة والموصوفة أعلاه ستمكن شركتكم من استعادة مكانتها في صناعة التبغ، وأيضا زيادة عائداتها المالية بشكل مؤثر، كونها المصنع للصف المخفض المكوس وأيضا أحد الموزعين الرئيسيين له. ومن المتوقع أن يباشر العمل في التصنيع في منتصف العام الحالي. وهذا الأمر سينعكس إيجاباً على مدخولات الشركة ومساهميها.

## استثمارات الشركة

تابعت إدارة شركتكم أمور استثماراتها، خاصة تلك المتعلقة بتملك قطع الأراضي، من خلال الشركات الخاصة التي أسست لهذه الغاية. إذ استمرت مفاوضات بيع مشروع أزهار للتطوير العقاري في بيت حنيث والتي وصلت الى مراحل متقدمة. من المتوقع أن يتم توقيع صفقة البيع مع المشتري خلال عام 2019، مما سينعكس إيجاباً وبشكل مؤثر على أوضاع الشركة المالية.

تتابع شركتكم حالياً إجراءاتها المتعلقة بقطعة الأرض في النويمة (أريحا)، ووضع الخطط لتنظيم مساحتها وفرزها لقطع صغيرة تمهيدا لبيعها. وجدير ذكره أن أجزاء منها خصصت للتطوير التجاري والسياحي في المنطقة. نأمل أن تكمل هذه الجهود بالنجاح خلال عام 2019.

تواصل شركتكم جهودها في تطوير استثماراتها في منطقة العوجا. إذ تم خلال العام المنصرم استصدار قواشين الطابو من قبل دائرة الأراضي في أريحا لجميع القطع التي فرزت ضمن القطعة الكبيرة البالغ مساحتها 352 دونم. كما أن شركتكم تواصل الجهود بشأن ما قامت بزراعته من أشجار النخيل بما في ذلك تأمين مصادر المياه لها. وحيث أن استثمار شركتكم يتم من خلال شركة خاصة، تعرف «بشركة ريفت فالي»، تمتلك شركتكم وشركة المستثمرون العرب الغالبية الساحقة لأسهمها، فقد ارتأت ضرورة رفع رأس مال هذه الشركة العاملة من مليوني دينار الى عشرة ملايين دينار أردني. تم ذلك فعلاً في أوائل هذا العام حين قامت شركتكم بدفع حصتها من الزيادة من خلال مساهمتها العينية لما تملكه مباشرة من قطع أراضي في العوجا، وذلك بعد الحصول على الموافقة الرسمية لذلك. وعليه لم يترتب أي التزام مالي مباشر عليها. وجدير ذكره أن «شركة ريفت فالي» تواصل شراء ما أمكن من حصص في قطع أراضي في العوجا وفق قدراتها المالية.

كما تعلمون قامت شركتكم ببيع كافة ما كانت تملكه من أسهم في شركات مساهمة عامة. وحافظت على حصتها الكبيرة فيما تملكه من أسهم في «شركة المستثمرون العرب»، والبالغة قيمتها الإسمية 7،2 مليون دينار أردني. وتملك شركتكم نحو 77 % من رأس مال هذه الشركة. كما تم الاحتفاظ بما تملكه شركتكم من أسهم في «شركة المشرق للتأمين»، خاصة وأن الوضع المالي لهذه الشركة شهد تحسناً كبيراً، وأيضاً ارتفاعاً ملحوظاً في سعر سهمها في السوق المالي.

## الوضع المالي للشركة وبياناتها المالية لعام 2018

استمرت ظاهرة تهريب التبغ والسجائر في الأسواق المحلية خلال العام المنصرم مما نتج عنه استمرار تدني المبيعات عن معدلاتها الطبيعية. وساهم الصنف المخفض المكوس Liberty، في تحسين الأوضاع بعض الشيء، ولكن كان وجه الاستفادة منه لشركتكم محدوداً نتيجة عدم بيع الكميات المرغوبة منه في الأسواق من قبل الموزع. وعليه كان المردود المالي من جراء تصنيعه محدوداً جداً، إضافة لعدم استفادة شركتكم مالياً من عمليات توزيعه. وعليه كان مجمل المردود المالي لشركتكم لهذا الصنف دون المستوى المطلوب خلال العام المنصرم.

على الرغم مما ذكر، استمرت شركتكم بالوفاء بالتزاماتها المالية بشأن مدفوعاتها من الضرائب في عام 2018. إذ تعدى مجموع ما دفعته للخزينة من ثمن ضريبة المكوس وحده 33 مليون دينار. وأتى ذلك على الرغم من معاناة الشركة من جراء التهريب المستفحل في الأسواق. كما حافظت شركتكم على الوفاء بالتزاماتها المالية تجاه المصارف المحلية وأيضاً الموردين.

تم إعداد البيانات المالية للعام المالي 2018 لشركة سجاير القدس من قبل المدقق القانوني. وتشير هذه البيانات أن الشركة تمكنت من الاستمرار في ضبط مصاريفها. كما سجلت الفوائد المصرفية المدفوعة انخفاضاً بنحو 13%. ومن المتوقع أن تتخفف بوتيرة أعلى خلال العام الحالي نتيجة خفض ديون الشركة نتيجة زيادة أرباحها المتوقعة. تشير البيانات المرفقة إلى أن الشركة قد حققت أرباحاً بقيمة 225,794 دينار أردني وهو أقل من ما حققته في العام 2017. أتى ذلك نتيجة الزيادة التي طرأت على كلفة الانتاج لعام 2018.

كما نرفق البيانات المالية الموحدة لعام 2018 لشركة السجاير والشركات التابعة لها وفق ما أعدت من قبل المدقق القانوني مع الملاحظات التي يجب أن تقرأ معها.

## اجتماع الهيئة العامة الفوق عادي

بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2019/05/21، ولأجل تيسير أعمال الشركات التابعة والحليفة لشركة سجائر القدس، خاصة لدى المصارف المالية، يرفع مجلس الإدارة توصيته بإضافة ما يلي للمادة الثامنة لعقد التأسيس لشركة سجائر القدس البند رقم 20.

«يحق للشركة وبناءً على قرار صادر عن مجلس الإدارة أن تكفل الأشخاص الإعتباريون أمام البنوك ومؤسسات الإقراض والمؤسسات المالية والمصرفية ودائرة تسجيل الأراضي ولدى أية دائرة رسمية أو بلدية عاملة في فلسطين، ضمن الحدود والقيود التي يسمح بها نظام الشركة وقانون الشركات وقرارات مجلس الإدارة وبما لا يتجاوز رأس مال الشركة وذلك لتنفيذ غايات وأهداف الشركة.»

## توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس إدارة شركتكم ما يلي:

- إقرار تقرير مجلس الإدارة لعام 2018،
- إقرار البيانات المالية لعام 2018 وفق ما أعدت من قبل المدقق القانوني للشركة،
- تحويل الأرباح المتحققة لعام 2018 للاحتياطي الاختياري للشركة بعد اقتطاع ما يلزم للاحتياطي الإجباري وغير ذلك وفق ما ينص عليه القانون،
- تحويل كافة الاحتياطيات الغير إجبارية للاحتياطي الاختياري بعد تغطية الخسارات السابقة المذكورة في البيانات المرفقة وذلك وفق ما يجيزه القانون،
- إبراء ذمة مجلس الإدارة للعام المالي 2018.

وفي الختام، لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والامتنان لجميع العاملين في الشركة لما قدموه من جهد مخلص وحرص متفان للمحافظة على مصدر رزقهم. كما نشكر السادة مساهمي الشركة لطول صبرهم وقوة عزمهم في تحدي الصعاب والتي كانت خارجة عن إرادتهم وإرادة الشركة. وكلنا ثقة بأن أوضاع الشركة المالية ستشهد تحسنا كبيرا، وفق قول الحق «إن بعد العسر يسرا»..

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

د. «محمد علي» مصطفى العلمي

رئيس مجلس الإدارة

القدس، العيزرية

27 آذار 2019

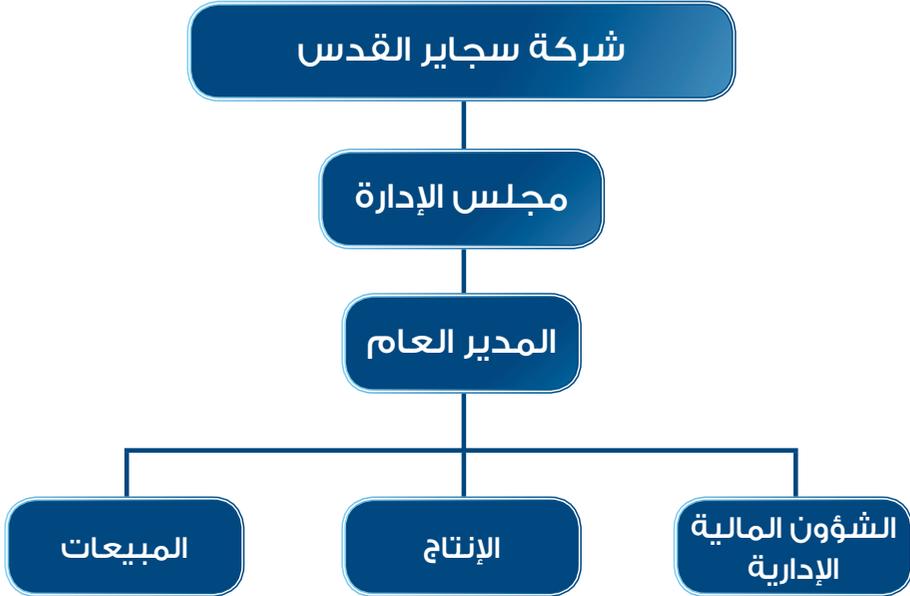


## إيضاحات ومعلومات عن الشركة ومجلس إدارتها وهيئتها التنفيذية ومساهميها

### طبيعة عمل الشركة وأهدافها الاستراتيجية

1. تجارة التبغ وصناعة السجائر وبيعها وتوزيعها والقيام بأية مشاريع صناعية أخرى ذات العلاقة.
2. امتلاك الأراضي والأبنية والماكنات والأدوات والسيارات اللازمة لتحقيق أغراض الشركة.
3. المساهمة في الشركات التي تتناسب طبيعة عملها وغاياتها مع غايات الشركة وأعمالها.
4. متابعة الحصول على وكالات تجارية لشركات أجنبية أو إقليمية.
5. القيام بأعمال الاستيراد والتصدير لأي سلع أو خدمة أو بضاعة تتعامل معها الشركة أو تنتجها أو تتاجر بها.

### الهيكل التنظيمي للشركة



## أعضاء مجلس الإدارة

### الرئيس

الدكتور «محمد علي» مصطفى العلمي

### نائب الرئيس

الدكتور عيسى مصطفى العلمي  
ممثل شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة

### الأعضاء

الدكتور غازي حنا حنانيا

السيد أيوب يعقوب رياح

السيد وليد عبد الجبار الجابر

السيد سليم بكر هاشم

السيد بشار يوسف البرغوثي

السيد مصطفى «محمد علي» العلمي

ممثل شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة

السيد عدنان عادل عبداللطيف

ممثل شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

الدكتور بسام سالم حنانيا

ممثل شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة

شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة

## الإدارة التنفيذية

المدير العام	د. «محمد علي» مصطفى العلمي
المستشار المالي	عمر مصطفى العلمي
نائب المدير العام	عدنان عادل عبداللطيف
مدير الإنتاج والمبيعات	مصطفى «محمد علي» العلمي
المراقب المالي	هيثم إبراهيم العفيفي
المدير المالي	إبراهيم أحمد عديلة
مسؤول شؤون المساهمين	أماني محمود عريقات

بلغت الرواتب السنوية للإدارة التنفيذية والبالغ عددهم سبعة لعام 2018 مبلغاً وقدره 518,340 دينار أردني.

### المدقق القانوني

يتولى تدقيق حسابات الشركة السادة معاينة وشركاهم/ محاسبون قانونيون حيث بلغت أتعاب التدقيق خلال العام 2018 مبلغ وقدره 9,500 دينار أردني.

### المستشار القانوني

يتولى الاستشارات القانونية للشركة السادة مكتبة زيادة للمحاماة حيث بلغت أتعاب مكتب زيادة خلال العام 2018 مبلغ وقدره 8,000 دينار أردني.

## معلومات المساهمين

### أسهم الشركة وعدد المساهمين

التصنيف	2018	2017
عدد أسهم الشركة	10,000,000	10,000,000
عدد المساهمين	6,242	6,269

## عدد أسهم أعضاء مجلس الإدارة ونسبة مساهمة كل عضو

الأسم	المنصب	عدد الأسهم التي يمتلكها كما بتاريخ 2017/12/31	عدد الأسهم التي يمتلكها كما بتاريخ 2018/12/31	نسبة الملكية
الدكتور "محمدعلي" مصطفى العلمي	الرئيس	35,714	35,714	0.03 %
شركة القدس للاستثمار م.خ.م. (3 مقاعد)	نائب الرئيس	1,427,058	1,427,208	14.27 %
شركة المستثمرون العرب م.ع.م. (مقعدين)	عضو	1,142,746	1,197,606	11.98 %
الدكتور غازي حنا حنانيا	عضو	65,457	65,457	0.65 %
السيد أيوب يعقوب رباح	عضو	44,436	27,218	0.27 %
السيد وليد محمد عبدالجبار الجابر	عضو	25,204	25,204	0.25 %
السيد بشار يوسف البرغوثي	عضو	148,974	148,974	1.48 %
السيد سليم بكر هاشم	عضو	41,732	41,732	0.41 %

## كبار مساهمي الشركة

اسم المساهم	عدد الأسهم كما في 2017/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	النسبة
شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة مرهونة 445,000 / بنك القاهرة عمان	1,427,058	14,2 %	1,427,208	14,2 %
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة	1,142,746	11,4 %	1,197,606	11,4 %
السيدة جورجيت سمعان يوسف حنانيا	323,357	3,23 %	323,357	3,23 %
الدكتور عيسى مصطفى محمد علمي	311,565	3,11 %	311,565	3,11 %
السيد فايز مصطفى محمد حسن	277,294	2,77 %	273,094	2,73 %
شركة السنابل للتجارة والاستثمار	152,345	1,52 %	152,345	1,52 %
السيد بشار يوسف محمد برغوثي	148,974	1,48 %	148,974	1,48 %
السيدة إيناس عادل يوسف نصار	100,000	1 %	114,787	1,14 %
السيد حمدي إبراهيم خليل فار	110,000	1,10 %	110,000	1,10 %
السيدة سهير مصطفى محمد مصري	107,270	1,07 %	107,270	1,07 %

## أسماء الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	رأس مال الشركة	العملة	عدد الأسهم التي تملكها الشركة بالشركة التابعة
شركة المستثمرون العرب م.ع.م	9,452,328	JD	7,281,010
شركة يونيتد للتجارة الدولية م.خ.م	2,000,000	JD	980,000
شركة الجندول للتجارة والتوزيع	250,000	USD	18,875
شركة جي. سي. سي. (القدس)	200,000	NIS	199,999
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية م.ع.م	1,000,000	JD	317,908
شركة أزهار للتطوير العقاري م.خ	100,000	NIS	50,000
شركة كيو سي تي سي / كندا	3,550,000	CAD	3,550,000
شركة ريفت فالي للتطوير والاستثمار م.خ.م	2,000,000	JD	1,210,000
شركة أكسنت للتسويق والاستشارات	100,000	JD	20,000

## الأسهام المملوكة من الشركات التابعة والشقيقة

اسم الشركة	عدد الأسهم في الشركة
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة	1,197,606

## المساهمين الذين يمتلكون أكثر من 5%

اسم المساهم	عدد الأسهم
شركة القدس للاستثمار المساهمة الخصوصية المحدودة	1,427,208
شركة المستثمرون العرب المساهمة العامة المحدودة	1,197,606

## ملكية أقرباء أعضاء مجلس الإدارة

### د. "محمد علي" مصطفى العلمي

عدد الاسهم كما في 2018/12/31	عدد الاسهم كما في 2017/12/31	الجنسية	صلة القرابة	الأسم
18,488	18,488	فلسطينية	الزوجة	نجوى رفعت بكر علمي

### السيد وليد عبدالجبار الجابر

عدد الاسهم كما في 2018/12/31	عدد الاسهم كما في 2017/12/31	الجنسية	صلة القرابة	الأسم
3,467	3,467	فلسطينية	الزوجة	أمل مصطفى عبدالجبار بدارنة

### السيد سليم بكر سليم هاشم

عدد الاسهم كما في 2018/12/31	عدد الاسهم كما في 2017/12/31	الجنسية	صلة القرابة	الأسم
198	198	فلسطيني	ابن/ قاصر	بكر سليم بكر هاشم

## معلومات إضافية

### موظفي الشركة

بلغ عدد موظفي الشركة الام والشركات التابعة (110) موظفاً مع نهاية العام 2018. جاء توزيعهم حسب المستوى التعليمي كما هو مبين في الجدول أدناه:

المستوى التعليمي	ذكر	انثى	المجموع
دكتوراه	3	-	3
ماجستير	5	-	5
بكالوريوس	17	7	24
دبلوم	7	2	9
ثانوية عامة	22	1	23
دون الثانوية	45	1	46
المجموع	99	11	110

### التغيرات والتطورات التي تمت خلال العام 2018

صادق مجلس الوزراء بتاريخ 2018/12/4 على توصيات اللجنة الفنية لتنظيم قطاع التبغ في فلسطين لإنتاج صنف سجائر محلي بسعر مخفض الثمن للمستهلك والعمل على إشراك شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة والشركات الأخرى صاحبة امتياز توزيع الأصناف الأجنبية المستوردة لإنجاح بيع وتوزيع الصنف المخفض في الأسواق المحلية بدلاً من المشروع السابق المتعلق بصنف «Liberty» والذي كان ينتج في حينه لصالح صاحبة الامتياز الشركة الفلسطينية للاستثمار والإنماء.

### واجبات مجلس الإدارة تجاه المساهمين

- بموجب النظام الداخلي لشركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة يتولى ادارة الشركة مجلس مؤلف من أحد عشرة عضواً تنتخبهم الهيئة العامة بالتصويت لمدة أربعة سنوات وقد تم انتخاب آخر مجلس إدارة في 2016/06/20.
- عقد مجلس إدارة الشركة خمسة (05) اجتماعات خلال عام 2018 بحث خلالها تطورات الوضع المالي والإداري للشركة ووضع المبيعات والأسواق المحلية.

## اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

أولاً: اللجنة التنفيذية وتتألف من السادة

- د. «محمد علي» مصطفى العلمي - رئيس اللجنة
- عمر مصطفى العلمي
- عدنان عادل عبداللطيف

ثانياً: لجنة التدقيق الداخلي وتتألف من السادة

- بشار يوسف البرغوثي - رئيس اللجنة
- سليم بكر هاشم
- موسى «محمد علي» العلمي

## موعد إجتماع الهيئة العامة العادية

تقرر عقد اجتماعي الهيئة العامة العادية والغير عادية لشركة سجاير القدس يوم الثلاثاء بتاريخ 09 تموز 2019.

## المسائل التي احيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية

لا توجد أية مسائل أحيلت للتصويت من قبل حملة الأوراق المالية خلال عام 2018.

## ممتلكات الشركة

تمتلك الشركة قطع أراض في العوجا والنويعمة في منطقة أريحا، كما تمتلك أسهم في شركات أخرى إضافة إلى الأراضي والمباني المقام عليها مكاتب الشركة والمصنع والمخازن والماكينات المتعلقة بالإنتاج.

## حجم ونشاط تداول اسهم الشركة في السوق المالي خلال العام 2018 بالمقارنة مع 2017

العام	عدد الصفقات	عدد الاسهم المتداولة	القيمة بالدينار	أعلى سعر / دينار	أدنى سعر / دينار	سعر الإغلاق / دينار
2018	262	243,785	205,833	0.99	0.70	0.85
2017	299	611,272	553,410	1.00	0.67	0.90

## سياسة الشركة إتجاه المسؤولية الإجتماعية

حرصت الشركة منذ تأسيسها على تولية المسؤولية الاجتماعية جانباً مهماً من ميزانيتها، حيث بلغ مجموع ما تم التبرع به خلال عام 2018 نحو 63,657 دينار أردني.

## آلية توصيل التقرير السنوي الى المساهمين

يتم توصيل التقارير السنوية والتي تشمل البيانات المالية الختامية وتقرير مجلس الإدارة بواسطة صندوق البريد الخاص بكل مساهم او بواسطة وكلاء الشركة المتواجدين في المناطق، كما يتم نشر دعوة للمساهمين في الصحف اليومية قبل اسبوعين من موعد اجتماع الهيئة العامة، ويمكن الإطلاع على التقرير السنوي والبيانات المالية الختامية من خلال موقع الشركة الإلكتروني [www.jerucig.ps](http://www.jerucig.ps).

## السيطرة على الشركة

لا توجد أية مؤشرات قد تشير الى نية أي من المساهمين اتخاذ اجراءات للسيطرة على الشركة.

## الاختلاف بين البيانات السنوية المدققة وغير المدققة من قبل مدقق الحسابات الخارجي

إن الاختلافات بين البيانات المالية السنوية غير المدققة والبيانات المالية المدققة من قبل المدقق الخارجي للشركة يعود في مجمله الى إعادة تصنيف حساب المصاريف وإعادة تقييم الحسابات الى الدينار الأردني والتي نتج عنها فروقات عملة نتيجة هذا التحويل إذ أن كافة مبيعات الشركة هي بالشيقل. مرفق كشف يتضمن الفروقات التي نتجت بين الإفصاح الأولي والإفصاح النهائي.

## الفروقات الناتجة عن الافصاح الأولي والنهائي (بالدينار الأردني)

اسم الحساب	افصاح اولي	افصاح نهائي	الفرق	الفروقات
الذمم المدينة	8,856,374	8,899,617	43,243	إعادة تصنيف مع الذمم الدائنة
المصاريف المدفوعة مقدما	527,940	606,675	78,735	إعادة تصنيف مع المصاريف المستحقة و الذمم
ضريبة الدخل	440,939	451,195	10,256	احتساب ضريبة دخل على شركة تابعة
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	3,561,531	3,520,461	(41,070)	تعديل تدقيق
البنوك الدائنة	9,725,307	9,817,557	92,250	إعادة تصنيف ما بين الجزء المتداول و غير المتداول من القروض بالإضافة إلى فروقات عملة
الذمم الدائنة	4,980,660	5,061,106	80,446	إعادة التصنيف مع البندول الاسرائيلي و الذمم المدينة
المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة	664,991	682,278	17,287	إعادة تصنيف بين المصاريف المدفوعة مقدما و المصاريف المستحقة
بندول السجائر - (مكوس) - إسرائيل	617,134	581,490	(35,644)	إعادة تصنيف مع الشيكات الآجلة الواردة ضمن الذمم الدائنة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	36,509	106,360	69,851	إعادة تصنيف مع الذمم الدائنة و مصاريف مجلس الإدارة
قروض بنكية	2,486,740	2,392,382	(94,358)	إعادة تصنيف ما بين الجزء المتداول و غير المتداول من القروض بالإضافة إلى فروقات عملة
مخصص تعويض نهاية الخدمة	395,825	395,826	1	فرق تدوير
الاحتياطي الإجباري	2,808,620	2,808,660	40	نتج بسبب التعديل على حسابات المصروف
الأرباح (الخسائر) المتراكمة	(2,277,766)	(2,277,402)	364	نتج عن إعادة احتساب فرق عملة
فرق الترجمة الى الدينار	1,737,711	1,739,709	1,998	تعديل تدقيق
إجمالي حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	16,225,824	16,187,155	(38,669)	نتج عن التغير في أرصدة الحسابات المبينة أعلاه

اسم الحساب	افصاح اولي	افصاح نهائي	الفرق	الفروقات
بيان الأرباح والخسائر				
تكلفة المبيعات	42,188,659	42,126,893	(61,766)	تعديل تدقيق - إعادة تصنيف إلى حساب المصاريف
مصاريف إدارية وعمومية	1,307,171	1,377,013	69,842	إعادة تصنيف مع مصاريف العمولات البنكية و المصاريف الأخرى
المصاريف والعمولات البنكية	515,963	511,183	(4,780)	ناتج عن إعادة تصنيف مع حساب المصاريف الإدارية و العمومية
مصاريف أخرى	48,832	45,132	(3,700)	ناتج عن إعادة تصنيف مع حساب المصاريف الإدارية و العمومية



شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيصرية / القدس

562600015

البيانات المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018

معاينة وشركاهم



## المحتويات

صفحة	
27 - 25	تقرير مدقق الحسابات المستقل
	<b>البيانات المالية</b>
29 - 28	بيان المركز المالي الموحد
30	بيان الربح والخسارة الموحد
31	بيان الدخل الشامل الموحد
32	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
33	بيان التدفقات النقدية الموحد
64 - 34	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة





مراجعة وشركاهم  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيصرية/ القدس

### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لشركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨، وبيان الربح والخسارة الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد، وبيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المتممة للبيانات المالية الموحدة بما في ذلك ملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

### أساس الرأي

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

### مسائل التدقيق الرئيسية

مسائل التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت ذات أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. تم تناول هذه المسائل في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تشكيل رأينا في هذا الشأن، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن هذه المسائل.

من الأمور الجوهرية التي ركزنا عليها في تدقيقنا شملت:

#### • البندول:

يشكل البندول الجزء الأكبر من كلفة إنتاج علب السجاير، تمت مراجعته من واقع الطلبات المرسلة إلى دائرة الجمارك ومقارنتها بسندات الاستلام ومتابعة تسديد قيمتها، إضافة إلى مطابقة مخزون نهاية العام مع أرصدة موظفي الجمارك المقيمين في الشركة.



#### • القروض الممنوحة للشركات التابعة والحليفة:

تم التركيز على تحميل المقرض الفوائد وفق نسبة الفائدة الفعلي المحصل من البنوك المحلية. كما تم التأكد من الغاء الفوائد والقروض ما بين الشركة الأم والشركات التابعة الموحدة.

#### • الذمم المدينة:

تمت مراجعة تعيير الذمم المدينة التجارية ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها وتحليلها والاطلاع على إجراءات الإدارة في التحصيل بما يتوافق مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩).

#### مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفق معايير التقارير المالية الدولية، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ملائمة لتمكينها من إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء تلك الناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ. عند إعداد البيانات المالية الموحدة، فإن الإدارة تعتبر مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافساح، حسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية الشركة أو وقف العمليات أو عند عدم توفر بديل واقعي غير القيام بذلك. إن الإدارة هي المسؤولة عن الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

#### مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

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

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

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



• التوصل إلى نتيجة حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي استناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك حالات جوهرية من عدم اليقين ممكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. إذا استنتجنا وجود عدم يقين جوهري، فإننا مطالبون بلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، فيتوجب علينا تعديل رأينا.

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

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

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عبد سميح معاينة  
مدقق حسابات قانونية  
إجازة رقم ١٦٧

رام الله في ٢٦/٣/٢٠١٩

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة  
الغيزرية/القدس

بيان المركز المالي الموحد كما في 31 كانون أول 2018		بيان رقم 1	
2017	2018		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
<b>الأصول</b>			
<b>الأصول المتداولة</b>			
1100154	913860	4	النقد والنقد المعادل
12935927	8899617	5	الذمم المدينة
5705884	9141258	6	المخزون
311627	606675	10	المصاريف المدفوعة مقدماً
<u>371874</u>	<u>451195</u>	15	ضريبة الدخل
<b><u>20425466</u></b>	<b><u>20012605</u></b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
7009734	6710193	9	الممتلكات والمعدات والآلات
13557493	14847951	7	العقارات الاستثمارية
3377201	3520461	8	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<b><u>23944428</u></b>	<b><u>25078605</u></b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<b><u>44369894</u></b>	<b><u>45091210</u></b>		<b>إجمالي الأصول</b>

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/القدس

2017	2018	إيضاح	الإلتزامات وحقوق الملكية
دينار أردني	دينار أردني		الإلتزامات المتداولة
6421943	9817557	11	البنوك الدائنة
3645474	5061106	12	الذمم الدائنة
649337	682278	13	المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة
4046423	4042201		بندرول السجاير(مكوس)- فلسطين
617586	581490		بندرول السجاير(مكوس)- إسرائيل
3356967	2321201		ضريبة القيمة المضافة
103561	106360		مصاريف أعضاء مجلس الإدارة
<b>18841291</b>	<b>22612193</b>		<b>إجمالي الإلتزامات المتداولة</b>
			الإلتزامات غير المتداولة
2274748	2392382	16	قروض بنكية
439992	395826	14	مخصص تعويض نهاية الخدمة
<b>2714740</b>	<b>2788208</b>		<b>إجمالي الإلتزامات غير المتداولة</b>
<b>21556031</b>	<b>25400401</b>		<b>إجمالي الإلتزامات</b>
			حقوق الملكية
10000000	10000000	17	رأس المال المصرح به والمدفوع
(1142746)	(1197606)		اسهم خزينة
2805961	2808660		الاحتياطي الإجباري
3672098	3672098		الاحتياطي الاختياري
1000000	1000000		احتياطي خاص- تسديد قروض وجاري مدين
1542888	(2277402)	18	الأرباح (الخسائر) المتراكمة
252609	441696		احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
1054882	1739709		فرق الترجمة إلى الدينار
<b>19185692</b>	<b>16187155</b>		<b>إجمالي حقوق ملكية مالكي الشركة الام</b>
3628171	3503654		حقوق الحصة غير المسيطرة
<b>22813863</b>	<b>19690809</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>44369894</b>	<b>45091210</b>		<b>إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1-34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها .

المدير المالي

رئيس مجلس الادارة

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/القدس

بيان رقم 2		بيان الربح والخسارة الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018	
2017	2018		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	البيان
43757397	44044966		المبيعات
(41528406)	(42126893)	26	تكلفة المبيعات
<b><u>2228991</u></b>	<b><u>1918073</u></b>		ربح المبيعات
352874	349612	20	صافي إيرادات تأجير العقارات
162341	90871	21	الإيرادات الأخرى
(340597)	(383036)	24	مصاريف البيع والتوزيع والتسويق
(1334225)	(1377013)	25	المصاريف الإدارية والعمومية
(579963)	(511183)		المصاريف والعمولات البنكية
(43486)	(45132)	23	مصاريف أخرى
-	(15202)		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات تابعة غير موحدة وحليفة
<b><u>445935</u></b>	<b><u>26990</u></b>		الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
(51821)	(11321)	15	مصروف ضريبة الدخل
(1100)	(2123)		ضريبة دخل سنوات سابقة
<b><u>393014</u></b>	<b><u>13546</u></b>		الربح للسنة
			العائد الى:
397829	43063		مالكي الشركة الأم
(4815)	(29517)		حقوق الحصص غير المسيطرة
<b><u>0.040</u></b>	<b><u>0.004</u></b>		حصة السهم الأساسية والمخفضة لمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1-34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/القدس

بيان رقم 3	بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018	
	2017	2018
دينار أردني	دينار أردني	
393014	13546	ربح (خسارة) السنة - بيان رقم 2
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الربح والخسارة:
200238	684827	فرق الترجمة إلى الدينار
<u>12394</u>	<u>189087</u>	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
<b><u>605646</u></b>	<b><u>887460</u></b>	إجمالي الدخل الشامل
		التوزيع:
610461	916977	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
<u>(4815)</u>	<u>(29517)</u>	حقوق الحصص غير المسيطرة
<b><u>605646</u></b>	<b><u>887460</u></b>	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة من 1-34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها .

## شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية / القدس

بيان رقم 4	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018										
المجموع	الحصص غير المسيطرة	مجموع ملكية مالي الشركة الام	فرق الترجمة الى الدينار	التغير في القيمة الصادرة للاستثمارات	الارباح المتراكمة	احتياطي الاحتياطي خاص	دينار أردني	احتياطي الاحتياطي الاجباري	اسهم خزينة	دينار أردني	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	31 كانون ثاني 2017
22378092	3632986	18745106	854644	240215	1359511	1000000	3672098	2745289	(1120651)	10000000	الرصيد في 1 كانون ثاني 2017
393014	(4815)	397829	-	-	397829	-	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
212632	-	212632	200238	12394	-	-	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى
605646	(4815)	610461	200238	12394	397829	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
(115480)	-	(115480)	-	-	(115480)	-	-	-	-	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(22095)	-	(22095)	-	-	-	-	-	-	(22095)	-	أسهم خزينة
-	-	-	-	-	(60672)	-	-	60672	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(8250)	-	(8250)	-	-	(8250)	-	-	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(24050)	-	(24050)	-	-	(24050)	-	-	-	-	-	فروق اقتطاعات واتب
22813863	3628171	19185692	1054882	252609	1542888	1000000	3672098	2805961	(1142746)	10000000	الرصيد في 31 كانون أول 2017
(3919726)	-	(3919726)	-	-	(3919726)	-	-	-	-	-	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
18894137	3628171	15285966	1054882	252609	(2376838)	1000000	3672098	2805961	(1142746)	10000000	رصيد أول السنة المعدل
13546	(29517)	43063	-	-	43063	-	-	-	-	-	الربح للسنة- بيان رقم 2
873914	-	873914	684827	189087	-	-	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى
887460	(29517)	916977	684827	189087	43063	-	-	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
50822	-	50822	-	-	50822	-	-	-	-	-	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(54860)	-	(54860)	-	-	-	-	-	-	(54860)	-	أسهم خزينة
-	-	-	-	-	(2699)	-	-	2699	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
8250	-	8250	-	-	8250	-	-	-	-	-	رد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(95000)	(95000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة
19690809	3503654	16187155	1739709	441696	(2277402)	1000000	3672098	2808660	(1197606)	10000000	الرصيد في 31 كانون أول 2018

إن الإيضاحات المرفقة من I-34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

شركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة  
العيزرية/القدس

بيان رقم 5	بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018	
	2017	2018
	دينار أردني	دينار أردني
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
الربح للسنة قبل ضريبة الدخل - بيان رقم 2	445935	26990
رد مكافأة مجلس الإدارة	-	8250
<b>التعديلات:</b>		
<b>بنود غير نقدية:</b>		
الاستهلاك	713841	723521
مخصص تعويض نهاية الخدمة	17005	6656
فرق الترجمة إلى الدينار	200238	684827
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حليفة	-	15202
الحقوق غير المسيطرة	-	(95000)
<b>التغير في رأس المال العامل:</b>		
الذمم المدينة	(2329220)	116584
المخزون	(507890)	(3435374)
الموجودات المتداولة الأخرى	294283	(295048)
الذمم الدائنة	519780	1415632
المطلوبات المتداولة الأخرى	962448	(1040344)
ضريبة الدخل المدفوعة	(96652)	(92765)
فرق اقتطاعات رواتب مدفوع	(24050)	-
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>	<b>195718</b>	<b>(1960869)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>		
إضافات ممتلكات، معدات وآلات	(1124289)	(341807)
بيع ممتلكات، معدات وآلات	69084	-
صايف إضافات الاستثمارات	(1064560)	(1342006)
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>	<b>(2119765)</b>	<b>(1683813)</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>		
الزيادة في البنوك الدائنة والقروض	2162229	3513248
أسهم الخزينة	(22095)	(54860)
<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>	<b>2140134</b>	<b>3458388</b>
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	216087	(186294)
النقد والنقد المعادل أول السنة	884067	1100154
<b>النقد والنقد المعادل آخر السنة - إيضاح رقم 4</b>	<b>1100154</b>	<b>913860</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1-34 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

# شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة العيزرية/القدس

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018

### 1- عام:

- تأسست شركة سجائر القدس المساهمة العامة المحدودة (الشركة) في عام 1960 وسجلت لدى مراقب الشركات كشركة مساهمة عامة تحت رقم 562600015. أعيد توفيق أوضاعها وفق قانون الشركات رقم 12 لسنة 1964.
- إن مركز الشركة الرئيسي العيزرية/ القدس ويجوز فتح فروع لها داخل الأراضي الفلسطينية وخارجها.
- إن أهم الغايات التي تأسست من أجلها الشركة هي تعاطي صناعة وتجارة وزراعة التبغ والسجائر وبيعها وتوزيعها وتصديرها والقيام بأية مشاريع صناعية وتجارية واستثمارية وامتلاك الأراضي والأبنية والماكنات والأدوات والسيارات اللازمة لأغراضها بالإضافة إلى الغايات الأخرى الواردة في عقد تأسيس الشركة.
- بلغ عدد موظفي الشركة والشركات التابعة الدائمين 96 و83 موظفاً كما في 31 كانون أول 2018 و 2017 على التوالي.

### 2- تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة التي دخلت حيز التنفيذ في السنة المالية 2018.

#### ● معيار التقارير المالية الدولية رقم (9):

قامت الشركة خلال السنة الحالية بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) (كما هو معدل في تموز 2014) والتعديلات التابعة ذات الصلة على معايير التقارير المالية الدولية الأخرى التي أصبحت نافذة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018. تسمح الأحكام الانتقالية لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بعدم تعديل عرض أرقام المقارنة.

أدخل معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) متطلبات جديدة لغايات:

1. تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
2. الانخفاض في قيمة الموجودات المالية.
3. محاسبة التحوط العامة.

## تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

يتضمن المعيار تصنيف ثلاث فئات رئيسية للموجودات المالية:

1. موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
2. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
3. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) على نموذج الأعمال الذي تدار من خلاله هذه الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية.

### التدني في قيمة الموجودات المالية:

فيما يتعلق بتدني قيمة الموجودات المالية، يعتمد معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) نموذج الخسائر المتوقعة بدلاً من نموذج خسائر الائتمان المتكبدة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39). يتطلب نموذج خسارة الائتمان المتوقع من الشركة تحديد خسائر الائتمان المتوقعة والتغيرات في خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقدير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للموجودات المالية. في عبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حدث ائتماني قبل تسجيل خسائر الائتمان.

### محاسبة التحوط العامة:

تحتفظ متطلبات محاسبة التحوط العامة الجديدة بالأنواع الثلاثة لمحاسبة التحوط الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (39). ومع ذلك، فقد تم ادخال قدر أكبر من المرونة على أنواع المعاملات المؤهلة لمحاسبة التحوط، وبالتحديد توسيع أنواع الأدوات المؤهلة لأدوات التحوط وأنواع مكونات المخاطر في البنود غير المالية المؤهلة لمحاسبة التحوط. بالإضافة إلى ذلك، تم استبدال اختبار الفعالية بمبدأ «العلاقة الاقتصادية». كما لم يعد التقييم بأثر رجعي لفعالية التحوط مطلوباً أيضاً. كذلك تم التعريف بمتطلبات محسنة للإفصاح عن أنشطة إدارة المخاطر للشركة.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) بأثر رجعي ولم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة وفق ما يسمح به المعيار، بل تم الاعتراف بأثر التطبيق في 1 كانون ثاني 2018 من خلال تعديل الأرباح المتراكمة المدورة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) على البيانات المالية للمجموعة:

### القيمة العادلة

التغير	وفق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)	وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	
(3919726)	6792425	10712151	ذمم مدينة بالصافي
(3919726)	(2376838)	1542888	الأرباح المتراكمة المدورة

كذلك قامت الشركة بإعادة تصنيف استثماراتها في أسهم الشركات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحيث أن هذه الموجودات كانت تقاس بالقيمة العادلة مع تجميع أي ربح أو خسارة ناتج عن التغير في القيمة العادلة في احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات لذا، لم ينتج أي أثر مادي على تطبيق المعيار على هذه الموجودات المالية.

#### ● **معيار التقارير المالية رقم (15):**

قامت المجموعة خلال السنة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) (كما تم تعديله في نيسان 2016) والذي أصبح ساري المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018. حدد معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات.

يستخدم معيار التقارير المالية الدولية رقم (15) المصطلحات التالية: «أصل العقد» و«التزام العقد» لوصف ما كان يعرف بالإيرادات المستحقة والإيرادات المؤجلة، ومع هذا لا يمنع المعيار المنشأة من استخدام أوصاف بديلة في بيان المركز المالي.

لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي أثر مالي على البيانات المالية.

في السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على معايير وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية التي تنطبق عليها والتي أصبحت نافذة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2018، والتي لم يكن لتطبيقها أي أثر مادي على الإفصاحات أو المبالغ الواردة في البيانات المالية.

#### ● **معيار المحاسبة الدولي رقم (40) (التعديلات) تحويلات الاستثمارات العقارية:**

توضح التعديلات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (40) أن التحويل إلى أو من الاستثمارات العقارية يستلزم تقييم ما إذا كانت الملكية تتوافق مع تعريف الاستثمارات العقارية أم لا مدعومة بأدلة يمكن ملاحظتها بأن التغير في الاستخدام قد حدث.

#### ● **التحسينات السنوية على دورة معايير التقارير المالية الدولية -2014 2016:**

اعتمدت المجموعة التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة الواردة ضمن التحسينات السنوية المذكورة أعلاه للمرة الأولى في السنة الحالية، والتي توضح أن الخيار بالنسبة لمؤسسة رأس المال الاستثماري والمنشآت الشبيهة بقياس الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة متاح بشكل منفصل لكل شركة زميلة أو مشروع مشترك، وينبغي تحديد الاختيار عند الاعتراف المبدئي.

أما بالنسبة للمنشآت غير المصنفة كمنشأة استثمارية، فإن خيار قياس القيمة العادلة المطبق من قبل شركاتها الزميلة أو مشاريعها المشتركة التي هي منشآت استثمارية عند تطبيق طريقة حقوق الملكية يبقى متاحاً. حيث توضح التعديلات أن الخيار متاح لكل شركة استثمارية زميلة أو مشروع استثماري مشترك بشكل منفصل.

## ● تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (22) معاملات العملات الأجنبية والدفعات المقدمة:

يوضح التفسير كيفية تحديد «تاريخ المعاملة» بهدف تحديد سعر الصرف الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي بأصل، مصروف أو إيراد، عندما يتم دفع أو استيفاء قيمة هذا البند مقدماً بعملة أجنبية ينتج عنه الاعتراف بأصل غير نقدي أو التزام غير نقدي (على سبيل المثال إيداع غير قابل للاسترداد أو إيرادات مؤجلة).

يحدد التفسير أن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تعترف فيه المنشأة بالأصل غير النقدي أو الالتزام غير النقدي الناشئ عن دفع أو قبض القيمة مقدماً. إذا كان هناك عدة دفعات أو إيصالات مقدمة، فإن التفسير يتطلب تحديد تاريخ المعاملة لكل دفعة أو إيصال مستلم مقدماً.

## ● معايير التقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وغير النافذة:

لم تقم المجموعة بتطبيق عدد من المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة وغير النافذة بعد عند المصادقة على هذه البيانات المالية، وستقوم المجموعة بتقييم أثر هذه المعايير والتعديلات على البيانات المالية التي من الممكن أن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة عند تطبيقها.

هذه المعايير هي:

- معيار التقارير المالية الدولية رقم (16): عقود الإيجارات.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (17): عقود التأمين.
- التعديل على معيار التقارير المالية الدولية رقم (9): ميزات الدفع المسبق مع التعويض السلبي.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الفوائد طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- دورة التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية -2015-2017 التي تتضمن التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) اندماج الأعمال، معيار التقارير المالية الدولية رقم (11) الترتيبات المشتركة، معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (23) تكاليف الاقتراض.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين المتعلقة بتعديل خطة المنافع، تقليصها أو تسويتها.
- معيار التقارير المالية الدولية رقم (10) البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) (التعديلات) المتعلق ببيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.
- تفسير معيار التقارير المالية الدولية رقم (23): عدم اليقين بشأن معاملات ضريبة الدخل.

لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون لتطبيق المعايير المذكورة أعلاه تأثير جوهري على بياناتها المالية في الفترات المستقبلية باستثناء معيار التقارير المالية الدولية رقم (16): عقود الإيجارات.

## ● معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) عقود الإيجارات:

يوفر المعيار رقم (16) نموذجاً شاملاً لتحديد ترتيبات الإيجارات ومعالجتها في البيانات المالية لكل من المؤجرين والمستأجرين. سيحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) محل إرشادات التأجير الحالية بما فيها معيار المحاسبة الدولي رقم (17) (عقود الإيجارات) والتفسيرات ذات الصلة عندما يصبح نافذاً للفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 كانون ثاني 2019 .

أما بالنسبة للمؤجرين، فإن متطلبات المعيار رقم (16) تبقى كما وردت في معيار المحاسبة الدولي رقم (17).

يتعلق التغيير في تعريف عقد الإيجار بشكل أساسي بمفهوم السيطرة. يميز معيار التقارير المالية الدولية رقم (16) بين عقود الإيجار وعقود الخدمات على أساس ما إذا كان العميل يتحكم في استخدام الأصل المحدد.

يعتبر التحكم موجوداً إذا كان العميل يمتلك ما يلي:

- الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الأصل المحدد بشكل جوهري.
- الحق في توجيه استخدام ذلك الأصل.

لا تتوقع الشركة إعادة تعديل أرقام المقارنة للسنة السابقة عند تبني المعيار وستعتمد إلى احتساب التأثير الجوهري لتطبيق المعيار خلال سنة 2019 .

## 3- أهم السياسات المحاسبية

### أ- بيان الالتزام:

تم إعداد البيانات المالية المرفقة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وبموجب القوانين والتعليمات النافذة.

### ب- اساس اعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وجزء من العقارات الاستثمارية التي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ بيان المركز المالي.

تعتمد التكلفة التاريخية بشكل عام على القيمة العادلة للمقابل المدفوع للسلع أو الخدمات.

القيمة العادلة هي الثمن الذي سيتم استلامه عند بيع الأصول أو المدفوع لنقل الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان الثمن يمكن ملاحظته مباشرة أو مقدر باستخدام تقنية تقييم أخرى.

عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تأخذ المجموعة بالحسبان خصائص هذا الأصل أو الالتزام إذا قام المشاركون في السوق بأخذها بعين الاعتبار عند تسعير الأصل أو الالتزام في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح في البيانات المالية على هذا الأساس باستثناء معاملات الدفع على أساس الأسهم التي تقع ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولية رقم (2)، معاملات التأجير التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (17) والقياسات التي تتشابه مع القيمة العادلة ولكنها ليست قيمة عادلة مثل صافي القيمة التحصيلية في معيار المحاسبة الدولي رقم (2) أو القيمة المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (36).

**ج-** إن السياسات المحاسبية المتبعة توازي تلك المستخدمة في العام السابق، باستثناء أثر تطبيق ما ينطبق من معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة وتفسيراتها التي دخلت حيز التنفيذ.

**د-** إن الدينار الأردني هو عملة رأس المال وكذلك عملة إظهار البيانات المالية الموحدة.

**هـ-** تم تقريب جميع المبالغ الواردة في البيانات المالية الموحدة إلى أقرب دينار أردني.

## 9- البيانات المالية الموحدة

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة سجاير القدس المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة المسيطر عليها كما في 31 كانون اول 2018. تتحقق السيطرة في الشركات التابعة عندما تمتلك الشركة ما يلي:

- السلطة على الشركة المستثمر بها.
  - أن تكون الشركة معرضة أو لديها حقوق لعوائد متغيره ناتجة عن مشاركتها مع الشركة المستثمر بها.
  - أن يكون لديها القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها.
- تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها إذا توفرت حقائق وظروف تشير إلى أن هناك تغييرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاث المذكورة أعلاه.
- عندما يكون لدى الشركة أقل من اغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإنه يكون لديها سلطة على الشركة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لإعطائها القدرة العملية لإدارة أنشطة الشركة المستثمر بها من جانب واحد. تنظر الشركة في جميع الحقائق ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان حق الشركة في التصويت في الشركة المستثمر بها يعتبر كافياً لمنحها السيطرة، بما في ذلك:
- حجم حقوق التصويت المملوكة للشركة بالنسبة إلى حجم وعدد أصحاب حقوق التصويت الآخرين.
  - إمكانيات حقوق التصويت التي تحتفظ بها الشركة وأصحاب حقوق التصويت الآخرين.
  - الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
  - أية حقائق أو ظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لديها، أو ليس لديها، القدرة الحالية لإدارة الأنشطة ذات الصلة في الوقت الذي يستوجب فيه اتخاذ القرار، بما في ذلك أنماط التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

يبدأ توحيد البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة من تاريخ السيطرة، ويستمر حتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركات التابعة. وتحديداً، يتم قيد الإيرادات والمصاريف لشركة تابعة تم الاستحواذ عليها أو التخلص منها خلال السنة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد والدخل الشامل الموحد من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة وحتى تاريخ فقدان السيطرة.

إن الأرباح والخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر توزع على مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة. يتم توزيع إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة على مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد الحقوق غير المسيطرة.

عند فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الربح والخسارة ويتم احتسابها على أساس الفرق بين: (أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المحتفظ بها. (ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة وأية حصص غير مسيطرة.

جميع مبالغ الشركة التابعة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم المحاسبة عليها كما لو قامت الشركة باستبعاد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة مباشرة (أي إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها إلى فئة حقوق ملكية أخرى وفق ما تسمح به معايير التقارير المالية الدولية). عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، يتم اعتبار القيمة العادلة للاستثمار المتبقي في الشركة التابعة كما في تاريخ فقدان السيطرة على أساس القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي.

- ان نسبة ملكية الشركة المباشرة في رأس مال الشركات التابعة هي كما يلي:

الشركة	نسبة الملكية		رأس المال المكتتب به والمدفوع	عملة رأس المال
	2017	2018		
شركة المستثمرون العرب	77.02 %	76.20 %	9,452,328	دينار اردني
شركة جي سي سي / القدس	99 %	99 %	199,999	شيكال اسرائيلي
شركة ازهار للتطوير العقاري	50 %	50 %	100,000	شيكال اسرائيلي
شركة الرعاية العربية للخدمات الطبية	31.79 %	31.79 %	1,000,000	دينار أردني
شركة ريفت فالي للاستثمار والتطوير	60.50 %	54.50 %	1,975,000	دينار أردني

- تمارس الشركات التابعة نشاطها في فلسطين بما فيها القدس الشرقية.
- لم تقم الشركة بتوحيد بياناتها المالية مع الشركات التابعة الأخرى للأسباب التالية:
  - شركة الجندول للتجارة والتوزيع كونها متوقفة عن العمل منذ 2007.
  - شركة كيو سي تي سي / كندا: سنتها المالية تنتهي في 30 نيسان من كل عام ولم تتوفر معلومات عن الفترة من تاريخ البيانات المالية وحتى 31 كانون أول 2018.

## ● أساس توحيد البيانات المالية:

- يتم توحيد البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة بتجميع كافة بنود الموجودات والمطلوبات ونتائج اعمال الشركة مع بنود الموجودات والمطلوبات ونتائج اعمال الشركات التابعة، كما يتم استبعاد كافة الارصدة والمعاملات المتبادلة مثل الذمم المدينة والدائنة والاستثمار وتوزيعات الأرباح والأرباح والخسائر واية بنود ناتجة عن التعامل بين هذه الشركات بالكامل.
- يتم اظهار حقوق الحصص غير المسيطرة بشكل منفصل عن حقوق مالكي الشركة الام.

## ز- الممتلكات والمعدات والآلات

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات جميعها بما يشمل أرض المصنع ومزرعة النخيل بسعر التكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأية خسائر تدني في القيمة الدفترية. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات والآلات (باستثناء الأراضي التي لا يتم احتساب استهلاك عليها) بطريقة القسط الثابت وفق العمر الانتاجي المقدر وبنسب مئوية سنوية كما يلي:

الأبنية والإنشاءات	2 - 4 %
الآلات والماكنات	5 - 20 %
الأثاث والتجهيزات	7 - 25 %
السيارات	10 %

- يتم مراجعة تقدير العمر الانتاجي للمعدات والآلات، القيم المتبقية وطريقة الاستهلاك في نهاية كل عام مع إظهار أثر أي تغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقدير.
- عندما يقل المبلغ الممكن استرداده في أي من هذه الموجودات عن صافي قيمتها الدفترية، فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها، ويتم تسجيل قيمة التدني في بيان الربح والخسارة الموحد.
- يتم استبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات والآلات عند البيع أو عندما لا يتوقع أن تنشأ أي منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام المستمر للأصل. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد الأصول على أساس الفرق بين عائدات البيع والقيمة الدفترية للأصل. ويتم تسجيل الربح أو الخسارة الناتجة في بيان الأرباح والخسائر الموحد.

## ح- العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة العقارات المحتفظ بها لغرض الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية و/ أو لتحقيق عائدات ايجارية ولا يندرج ضمنها العقارات التي تستخدم في الانتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو الاهداف الادارية أو البيع في السياق العادي للعمل.

- يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف اتمام المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. وحيث أن المجموعة تحتفظ بهذه العقارات لاغراض التأجير وارتفاع القيمة الرأسمالية، لذا، فإنها تقوم بقياس هذه الاستثمارات وفق نموذج القيمة العادلة وعليه، يتم بموجب هذا النموذج إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة في بيان الربح والخسارة في الفترة التي تنشأ فيها.
- يتم الغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق أي منافع اقتصادية مستقبلية من الاستبعاد.
- يتم ادراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد العقار والتي تمثل الفرق بين صافي المبلغ المحصل والقيمة الدفترية للأصل في بيان الربح والخسارة في الفترة التي يتم فيها الغاء الاعتراف بالعقار.

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية وفق الآتي:

- اراضٍ محتفظ بها لغرض الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية. تشمل هذه الاستثمارات قطع أراضي في منطقة أريحا وأخرى في منطقة بيت حنينا/ القدس. تظهر هذه الاستثمارات وفق ما يلي:

- أراضي أريحا: تظهر بالتكلفة التي تقارب قيمتها العادلة.
- أرض بيت حنينا/ القدس: تظهر بالتكلفة، لحين البدء في تطوير مشروع اسكان يضم 152 شقة سكنية حيث انتهت الشركة التابعة (ازهار للتطوير العقاري) المالكة للعقار لاجراءات الحصول على موافقة اللجنة اللوائية في بلدية القدس وباقي الموافقات اللازمة وبدأت بالتجهيز للبدء بالمشروع. قامت شركة ازهار خلال عام 2015 بعمل تقييم للعقار والمشروع من قبل مخمن عقارات مرخص في القدس الذي قيم العقار بدون ضريبة التحسين بمبلغ ستة عشر مليون شيكل اسرائيلي اي ما يعادل 2905000 دينار اردني. لم تقم الشركة بعكس قيمة التقييم نظراً لأن نيتها تتجه الى تغيير استخدام هذه الممتلكات من عقارات استثمارية الى المخزون. حيث تتطلب الفقرة (57) من معيار المحاسبة الدولي رقم (40) المتعلق بالعقارات الاستثمارية بتحويل الممتلكات من العقارات الاستثمارية إلى المخزون عندما، و فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، والمدلل عليه ببدء التطوير بنية البيع.
- ممتلكات محتفظ بها بهدف التأجير وهي عبارة عن استثمارات في العقارات والاراضي والمباني المقامة عليها. تظهر هذه الاستثمارات بقيمتها العادلة.

## ط- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي الموجودات المالية التي لا تتجه نية الشركة إلى تصنيفها كموجودات مالية للمتاجرة.

قامت المجموعة خلال السنة بإعادة تصنيف استثماراتها في الأسهم من استثمارات في أسهم الشركات إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء. ويتم لاحقاً إعادة تقييمها بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية. كما يتم إظهار التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد وتجميعها في احتياطي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات. في حالة استبعاد هذه الموجودات المالية، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتج عن التغير في القيمة العادلة إلى الربح أو الخسارة بل يتم تحويله إلى الأرباح (الخسائر) المتراكمة.

تظهر موجودات المجموعة المالية بالقيمة العادلة بحسب سعر الإغلاق كما في تاريخ بيان المركز المالي للشركات المدرجة على بورصة فلسطين. أما الشركات غير المدرجة فيتم اعتمادها بسعر التكلفة أو حسب آخر بيانات مالية مدققة متوفرة. وتشمل هذه الاستثمارات:

### 1. استثمارات في أسهم شركات تابعة غير موحدة وحليفه:

كما تمت الإشارة إليه في إيضاح (3) (و) تتحقق السيطرة في الشركات التابعة عندما تمتلك الشركة السلطة على الشركات المستثمر بها، ويكون لديها حقوق لعوائد متغيرة ناتجة عن هذه المشاركة، إضافة إلى القدرة على استخدام القوة للتأثير على عوائدها.

أما الشركات الحليفة فهي الشركات التي يكون للشركة إمكانية ممارسة التأثير الفعال على السياسات المالية والتشغيلية فيها وليس التحكم في هذه السياسات.

تظهر استثمارات الشركة والشركات التابعة غير الموحدة والحليفة بالقيمة العادلة أو بحسب آخر بيانات مالية مدققة لتلك الشركات:

الشركة	عدد الأسهم		القيمة الاسمية	النسبة المدفوعة	نسبة الملكية
	2017	2018			
<b>الشركات التابعة:</b>					
شركة الجندول للتجارة والتوزيع	18875	18875	10 دولار أمريكي	100 %	75.5 %
شركة كيو.سي.تي.سي/ كندا	3550000	3550000	1 دولار كندي	100 %	100 %
<b>الشركات الحليفة:</b>					
شركة اكسنت للتسويق والاستشارات	20000	20000	1 دينار أردني	75 %	20 %
شركة اكسس للاتصالات	88000	88000	1 دينار أردني	100 %	40 %
شركة يوناتيد للتجارة الدولية	980000	980000	1 دينار أردني	100 %	49 %

## 2. استثمارات في أسهم شركات أخرى:

الشركة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية		النسبة المدفوعة
		2017	2018	
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار	2784	2784	1 دولار أمريكي	100 %
شركة المشرق للتأمين	298387	298387	1 دولار أمريكي	100 %
شركة القدس للاستثمارات العقارية	74789	74789	1 دولار أمريكي	100 %
شركة فلسطين للاستثمار العقاري	11000	11000	1 دينار أردني	100 %
شركة بنك فلسطين	421	421	1 دولار أمريكي	100 %
شركة القدس القابضة	500	500	4000 شيكل/ج	100 %
شركة بورصة فلسطين	19200	19200	1 دولار أمريكي	100 %

- حصلت الشركة وشركتها التابعة خلال سنة 2017 على 54 سهماً مجاناً كتوزيعات أرباح مرسلة من شركة بنك فلسطين.

## ي- المخزون

يتم تقييم مخزون البضاعة بالكلفة أو صافي القيمة التحصيلية أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة على أساس الوارد أولاً صادر أولاً. تشمل الكلفة السعر مضافاً إليه أجور النقل بالنسبة لمواد الخام، التعبئة وقطع ولوازم الصيانة. أما البضاعة الجاهزة فتشمل بالإضافة إلى جميع المصاريف الضرورية لتجهيز البضاعة للبيع.

تمثل القيمة التحصيلية سعر البيع المتوقع بعد تنزيل المصاريف المتوقعة للانجاز والمصاريف الضرورية لإتمام البيع.

## ك- مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة على أساس قانون العمل الفلسطيني رقم 7 لسنة 2000 والذي ينص على احتساب المخصص على أساس راتب شهر عن كل سنة عمل فيها الموظف في الشركة وعلى أساس آخر راتب تقاضاه.

## ل- الاحتياطات

### 1. الاحتياطي الإجباري:

يوجب قانون الشركات المعمول به في فلسطين اقتطاع نسبة 10% من الأرباح الصافية قبل ضريبة الدخل لحساب الاحتياطي الإجباري. لا يجوز وقف هذا الاقتطاع قبل أن يبلغ مجموع المبالغ المتجمعة لهذا الحساب ما يعادل ربع رأسمال الشركة، إلا أنه يجوز زيادة هذه النسبة بقرار من مجلس الإدارة إلى أن تبلغ الاقتطاعات رأس المال وعندئذ يجب وقفها.

لا يجيز قانون الشركات المعمول به توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين.

قررت إدارة الشركة إعادة الاقتطاع للاحتياطي الإجباري في جلستها التي عقدت في 26 آذار 2009، حيث تم عكس ذلك في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2008 بعد أن كانت قد توقفت عن اقتطاع النسبة المحددة لسنوات عندما وصل الرصيد المتجمع ربع رأس المال.

## 2. الاحتياطي الاختياري؛

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

**م-** حصلت الشركة الام في 22 نيسان 2010 على شهادة تأكيد استثمار من الهيئة العامة لتشجيع الاستثمار، حيث منحت الشركة بموجبها حافز دفع ضريبة الدخل بمعدل إسمي قدره 50% من الضريبة المستحقة لمدة اثني عشرة سنة تبدأ من 2010/1/1 وتنتهي في 2021/12/31.

## ن- تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو التي سيتم استلامها من واقع الفواتير الصادرة ومن واقع التعاقدات مع المستأجرين. يتم تنزيل مبالغ الإيرادات بقيمة المرتجعات المقدره والخصميات والعلاوات الأخرى.

### 1. المبيعات؛

يتم إثبات الإيرادات المتحققة من بيع البضائع عند تسليم السلع ونقل التحكم في البضاعة أو الخدمة الى المشتري في الوقت الذي يجب معه استيفاء كافة الشروط التالية:

- قيام الشركة بنقل المخاطر والعوائد الهامة لملكية البضاعة الى المشتري.
- عدم احتفاظ الشركة بالتدخل الإداري الذي يرتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- امكانية قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق.
- من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبيع على الشركة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدتها الشركة أو تلك التي ستتكبدها بشكل موثوق.

### 2. إيرادات الإيجارات؛

يتم قياس إيرادات الإيجارات من الاستثمارات في الممتلكات المؤجرة بعقود ايجار تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. اما مصاريف العقارات والايجارات فيتم الاعتراف بها على اساس مبدأ الاستحقاق.

### 3. إيرادات توزيعات أرباح الأسهم؛

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات في الأسهم عند نشوء الحق في استلامها.

## س- تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفق مبدأ الاستحقاق.

## ع- الإيرادات غير المستحقة

تمثل المبالغ المقبوضة على حساب إيجارات سنوات لاحقة.

## ف- العملات الأجنبية

تحتفظ الشركة ومعظم الشركات التابعة بدفاتر حساباتها بالشيكل الإسرائيلي والذي يمثل عملة المتاجرة، وعليه يتم تحويل المعاملات التي تتم خلال السنة بالعملات الأخرى إلى الشيكل الإسرائيلي بحسب سعر الصرف السائد بتاريخ قيد المعاملة. وفي نهاية كل سنة مالية، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأخرى حسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية. يتم تسجيل فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.

أما لغرض إظهار البيانات المالية بالدينار الأردني وهو عملة رأس مال الشركة الام وثلاث من الشركات التابعة، فقد تم ترجمة المركز المالي من الشيكل الإسرائيلي والعملات الأجنبية الأخرى إلى الدينار الأردني باستخدام سعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية. يتم قيد فروق ترجمة المركز المالي ونتائج أعمال الشركات التابعة إلى الدينار الأردني ضمن بيان الدخل الشامل الموحد ويتم تجميعها ضمن حقوق الملكية الموحد.

## ص- الربح للسهم

يتم احتساب الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من الربح بقسمة صافي الأرباح للسنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة.

## ق- الافتراضات المحاسبية الهامة والموارد الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

- يتم احتساب مخصص تعويض نهاية الخدمة وفقاً لقانون العمل الفلسطيني الساري المفعول.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للموجودات بشكل دوري لغايات احتساب مصروف الاستهلاك السنوي استناداً الى الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات العمر الانتاجي المتوقع في المستقبل، ويتم تسجيل خسارة التدني في القيمة الدفترية في بيان الربح أو الخسارة الموحد للسنة.
- **تقييم نموذج الأعمال:**
- يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار الأداء التجريبي واختيار نموذج الأعمال الذي يحدد على أساس كيفية إدارة الأصول المالية بغية تحقيق هدف أعمال معين.
- **ارتفاع مخاطر الائتمان:**
- تتابع المجموعة باستمرار مخاطر ارتفاع الائتمان المتأتية من الأعمال التشغيلية أو اقراض الشركات الشقيقة والحليفة، وحيث أن معيار التقارير المالية الدولية رقم (9) لا يعرف ما يشكل الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان لذا، فإن المجموعة ترى أن الاجراءات المتبعة من قبلها مناسبة.
- يتم تحميل السنة بما يخصها من مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات النافذة.
- تقوم الإدارة باستخدام خبراء تخمين معتمدين ومستقلين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ويتم التوصل الى مبلغ التقييم بالرجوع الى ظروف السوق السائدة محلياً لاسعار العقارات المماثلة.

## ر- المخصصات

يتم احتساب المخصصات عندما يترتب على المجموعة بتاريخ البيانات المالية التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة مع مراعاة كون تكلفة تسوية هذه الالتزامات هي مرجحة ويمكن قياس قيمتها بشكل موضوعي.

## ش- ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفق النسبة القانونية المحددة في قرار بقانون رقم (8) لسنة 2011 الخاص بضريبة الدخل وتعديلاته مع مراعاة الحوافز الممنوحة للشركة الام وفق قانون تشجيع الاستثمار. تعتمد الضريبة المستحقة حالياً على الربح الخاضع للضريبة للسنة. يختلف الربح الخاضع لضريبة الدخل عن الربح المحاسبي الوارد في البيانات المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة الحالية إنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود غير خاضعة أو مقبولة لغايات ضريبة الدخل. اما الشركات العاملة في القدس الشرقية فيتم احتساب مصروف ضريبة الدخل وفق القوانين الاسرائيلية.

## ت- الأدوات المالية

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

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

### ث- القيمة العادلة

لأغراض إعداد البيانات المالية، تصنف قياسات القيمة العادلة إلى مستوى 1، 2 أو 3 استناداً إلى درجة وضوح المدخلات بالنسبة إلى قياسات القيمة العادلة وأهمية هذه المدخلات إلى القيمة العادلة بالكامل كما يلي:

مدخلات المستوى الأول هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للأصول والالتزامات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس.

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

مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات غير الملحوظة للأصل أو الالتزام.

### خ- النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يمثل النقد والنقد المعادل، النقد وشيكات في الصندوق والحسابات البنكية الجارية والودائع غير المحتجزة لدى البنوك التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل:

## 4- النقد والنقد المعادل

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
475720	225268	نقد في الصندوق
332478	471020	شيكات في الصندوق
240250	188803	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالشيكل الإسرائيلي
8646	383	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالدينار الأردني
42516	27673	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالدولار الأمريكي
544	713	إيداعات وأرصدة لدى البنوك بالعملة الأخرى
<b>1100154</b>	<b>913860</b>	

## 5- الذمم المدينة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
11144346	10910756	تجاريون وموردون (1)
41148	73591	ايجارات مستحقة القبض
(473343)	(4357800)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
<b>10712151</b>	<b>6626547</b>	صافي تجاريون وموردون
182843	202174	موظفون ولجان العاملين
2038781	2068744	قروض ودفعات شركات تابعة غير موحدة وحليفة
2152	2152	تأمينات مستردة
<b>12935927</b>	<b>8899617</b>	

(1) يشمل البند دفعات بالحساب لشراء مواد خام.

إن الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كانت كما يلي:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
427915	473343	رصيد أول السنة
=	3919726	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
427915	4393069	رصيد أول السنة المعدل
45428	(35269)	فروق عملة التحويل إلى الدينار الأردني
<b>473343</b>	<b>4357800</b>	رصيد آخر السنة

تقوم المجموعة باحتساب مخصص للذمم المدينة التجارية التي لا يوجد حركة على تحصيلها لأكثر من 365 يوم.

بلغت الذمم المدينة مستحقة القبض والتي لا يوجد تدني في قيمتها ما يلي:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2965452	2403241	من -90 يوم
2895894	1577424	من -91 إلى 180 يوم
4850805	2645882	من -181 إلى 365 يوم
<b>10712151</b>	<b>6626547</b>	

## 6- المخزون

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2543453	2270007	مواد خام
2357733	1841404	تبغ
43702	16335	بندربول
425007	496668	بضاعة تحت التصنيع
213183	4356839	بضاعة جاهزة
122806	160005	قطع غيار
<b><u>5705884</u></b>	<b><u>9141258</u></b>	

## 7- العقارات الاستثمارية

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2384465	2384465	أرض العوجا/ أريحا
793820	802950	أرض النويعمة/ أريحا
-	914231	أرض البير الغربي
5305745	5305745	ارض مبنى مركز القدس التجاري ومبنى شطارة
2381749	2381749	صافي القيمة الدفترية للابنية والمساعد والمعدات الكهربائية والميكانيكية
6643	6643	إضافات على المساعد
<u>2685071</u>	<u>3052168</u>	ارض ومصاريف مشروع بيت حنيئا *
<b><u>13557493</u></b>	<b><u>14847951</u></b>	

(\* ) أنهت إدارة الشركة التابعة - ازهار للتطوير العقاري- اجراءات الترخيص لإقامة مشروع اسكان في منطقة بيت حنيئا/ القدس (انظر ايضاح 3 ح).

## 8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
		شركات تابعة غير موحدة وحليفة:
980000	980000	شركة يوناييتد للتجارة الدولية
133824	133824	شركة الجندول للتجارة والتوزيع
1441242	1441242	شركة كيو.سي.تي.سي / كندا
15000	15000	شركة اكسنت للتسويق والاستشارات
74396	59194	شركة اكسس للاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
<b><u>2644462</u></b>	<b><u>2629260</u></b>	<b>المجموع</b>
		شركات أخرى:
228481	423113	شركة المشرق للتأمين
2961	2527	شركة فلسطين للتنمية والاستثمار
5500	4730	شركة فلسطين للاستثمار العقاري
20150	15908	شركة القدس للاستثمارات العقارية
791	693	شركة بنك فلسطين
407473	376847	شركة القدس القابضة / القدس
<u>67383</u>	<u>67383</u>	شركة بورصة فلسطين
<b><u>732739</u></b>	<b><u>891201</u></b>	<b>المجموع</b>
<b><u>3377201</u></b>	<b><u>3520461</u></b>	<b>المجموع الكلي</b>

## 9- الممتلكات والمعدات والآلات

المجموع	شبكة الري والسيح	شجر النخيل	الأثاث والمفروشات	السيارات	الآلات والمكينات	الارض والإشتمات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
19747254	144360	190106	1424288	297426	12113337	5577737
341807	115982	60059	13310	4061	3999	144396
<u>20089061</u>	<u>260342</u>	<u>250165</u>	<u>1437598</u>	<u>301487</u>	<u>12117336</u>	<u>5722133</u>
12737520	-	-	1357436	218084	9075434	2086566
641348	-	-	33089	18564	414226	175469
<u>13378868</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1390525</u>	<u>236648</u>	<u>9489660</u>	<u>2262035</u>
<u>6710193</u>	<u>260342</u>	<u>250165</u>	<u>47073</u>	<u>64839</u>	<u>2627676</u>	<u>3460098</u>
18971149	-	-	1408095	628904	12112605	4821545
1124289	144360	190106	16193	16706	732	756192
(348184)	-	-	-	(348184)	-	-
<u>19747254</u>	<u>144360</u>	<u>190106</u>	<u>1424288</u>	<u>297426</u>	<u>12113337</u>	<u>5577737</u>
12302779	-	-	1319908	465238	8619277	1898356
713841	-	-	37528	31946	456157	188210
(279100)	-	-	-	(279100)	-	-
<u>12737520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1357436</u>	<u>218084</u>	<u>9075434</u>	<u>2086566</u>
<u>7009734</u>	<u>144360</u>	<u>190106</u>	<u>66852</u>	<u>79342</u>	<u>3037903</u>	<u>3491171</u>

الاستهلاك المتراكم:

الاستهلاك المتراكم:

## 10- المصاريف المدفوعة مقدماً

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
71218	68335	التأمينات العامة
<u>240409</u>	<u>538340</u>	حملة ترويجية
<b><u>311627</u></b>	<b><u>606675</u></b>	

## 11- البنوك الدائنة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
1219265	654042	البنك العربي
2051828	2929943	بنك القاهرة عمان
267643	216459	بنك هبوعليم
816062	698073	بنك القدس
<b><u>4354798</u></b>	<b><u>4498517</u></b>	
<u>2067145</u>	<u>5319040</u>	الجزء المتداول من القروض *
<b><u>6421943</u></b>	<b><u>9817557</u></b>	

(\* أنظر إيضاح رقم (١٦) (ج).

## 12- الذمم الدائنة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2302333	3716314	موردون وتجاريون
352660	392949	موظفون ولجان العاملين
827065	741344	مساهمون
-	64445	قروض شركات حليفة
138584	100161	ايرادات مؤجلة وغير مستحقة
<u>24832</u>	<u>45893</u>	شيكات آجلة الدفع
<b><u>3645474</u></b>	<b><u>5061106</u></b>	

## 13- المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
12340	3859	الرواتب والمزايا
62486	43141	أتعاب مهنية وقانونية
5622	3459	مصاريف الكهرباء والسيارات
19240	-	دفعات قرض مستحقة
64914	40024	ايجارات مقبوضة مقدماً
460149	575084	أخرى
10421	9545	ضريبة الدخل/ خصم مصدر
14165	7166	ضريبة الدخل/ اقتطاعات رواتب
<b>649337</b>	<b>682278</b>	

## 14- مخصص تعويض نهاية الخدمة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
		الشركة الام:
269593	385073	رصيد أول السنة
115480	(50822)	تعديل المخصص حسب آخر راتب (*)
<b>385073</b>	<b>334251</b>	رصيد اخر السنة
		الشركات التابعة:
37914	54919	رصيد اول السنة
17005	6656	مخصص التعويض للسنة
<b>54919</b>	<b>61575</b>	رصيد اخر السنة
<b>439992</b>	<b>395826</b>	

(\*) إن سياسة الشركة في التعامل مع مخصص تعويض نهاية الخدمة تتمثل في التخصيص من أو (إلى) الأرباح الصافية بعد ضريبة الدخل.

## 15- ضريبة الدخل

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
328143	371874	الرصيد المدور/ المدفوع مقدماً (للدفع)
(51821)	(11321)	مخصص السنة (*)
(1100)	(2123)	مخصص إضافي عن سنوات سابقة
96652	92765	المدفوع خلال السنة مع فرق عملة الشيكل/جـ
<b>371874</b>	<b>451195</b>	<b>رصيد آخر السنة المدفوع مقدماً</b>

(1) يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل على الربح التشغيلي للشركة الام على أساس 50% من نسبة ضريبة الدخل نظراً لأنها تتمتع بهذا الحافز وفق ما تمت الإشارة إليه في إيضاح (3) (ن)، أما الربح غير التشغيلي فيحتسب على النسبة القانونية 15%. كما يتم احتساب ضريبة دخل الشركات التابعة العاملة في فلسطين على النسبة القانونية 15%.

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي الموحد وفق قانون ضريبة الدخل:

2017	2018	البيان
دينار أردني	دينار أردني	الربح المحاسبي
445935	26990	حصلة الشركة من نتائج أعمال شركات تابعة غير موحدة وحليفة
-	15202	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
35780	19331	توزيعات أرباح أسهم بعد رد نفقات دخل معفي
(77)	(668)	الربح لغايات ضريبة الدخل
481638	60855	ضريبة الدخل بعد تقاص ضريبة الأملاك
<b>51821</b>	<b>11321</b>	

- لا يزال ملف الشركة الأم عن السنوات 2012-2017 قيد التسوية مع دائرة كبار المكلفين، أما الشركات التابعة فأنهت تسوية ملفاتها حتى سنة 2017.

## 16- قروض بنكية

- حصلت الشركة خلال السنة على القروض التالية.
  - أ- ثلاث قروض بمجموع أربع وعشرين مليون وخمسمائة ألف شيكل/جـ . تسدد هذه القروض ما بين 6-65 قسطاً شهرياً بفائدة سنوية 8% - 10%.
  - ب- قرض بقيمة سبعمائة وعشرة آلاف دينار أردني يسدد على 19 قسط شهري وبنسبة فائدة 6% سنوياً.
  - ج- قرض بقيمة مليون ومائة وخمسون ألف دولار أمريكي يسدد على 44 قسطاً شهرياً وبنسبة فائدة ليبرور شهر 5% والقرض بغرض تمويل بندرول صنف ليبرتي مخفض الجمارك.
- بلغ الجزء غير المتداول من القروض كما في 31 كانون أول 2018 و 2017 مبلغ 2392382 دينار أردني ومبلغ 2274748 دينار أردني على التوالي.

## 17- رأس المال

قامت الشركة الأم خلال سنة 2011 برفع رأس المال من سبعة ملايين سهم إلى عشرة ملايين سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم، حيث تم رسملة 2996465 دينار أردني من الأرباح المتراكمة وتوزيعها على مساهمي الشركة الأم كل حسب نسبته في رأس المال كما في 23 أيار 2011، كما تم بيع 3535 سهماً الممثلة لكسور الأسهم في بورصة فلسطين بسعر 1.50 دينار أردني للسهم بحيث سجل 3535 دينار أردني لحساب رأس المال وضم الباقي إلى الأرباح المتراكمة. وعليه، فإن رأس المال المصرح عنه والمكتتب به والمدفوع هو عشرة ملايين دينار أردني.

## 18- الأرباح المتراكمة

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
1353511	1542888	رصيد أول السنة
=	(3919726)	أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (9)
1353511	(2376838)	رصيد أول السنة المعدل
		العائد لمالكي الشركة الأم:
397829	43063	الربح للسنة- بيان رقم 2
(115480)	50822	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(24050)	-	تخصيص اضافي مقابل فروق اقتطاعات رواتب
(60672)	(2699)	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(8250)	8250	رد/ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن سنة 2017
<b>1542888</b>	<b>(2277402)</b>	

## 19- الالتزامات المتوقعة

لدى المجموعة قضية تتعلق بالسنوات الضريبية للشركة الأم 2007 - 2008 منظورة أمام محكمة استئناف ضريبة الدخل لا يرى المستشار القانوني للشركة وجوب أخذ مخصص لها.

## 20- إيرادات تأجير العقارات

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
68758	67818	الايجارات
400253	389158	ضمان العيادات
(128606)	(121960)	مصارييف العقارات- ايضاح رقم 22
<b>340405</b>	<b>335016</b>	<b>صافي ايراد تأجير العقارات</b>
12469	14596	ايراد موقف السيارات
<b><u>352874</u></b>	<b><u>349612</u></b>	

## 21- الإيرادات الأخرى

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
45660	47389	بدل إدارة شركات حليفة وتابعة غير موحدة
15598	-	فوائد دائنة على قروض أطراف ذات علاقة
77	835	توزيعات أرباح اسهم
5889	5032	ضريبة المعارف المحصلة من المستأجرين
56319	-	ربح بيع سيارات
23875	37615	فروق عملة
14923	-	أخرى
<b><u>162341</u></b>	<b><u>90871</u></b>	

## 22- مصارييف العقارات

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
82007	82173	استهلاك الأجهزة الطبية المضمنة- ايضاح رقم 9
3100	3100	تأمين
21126	21126	ضريبة الاملاك
8237	7118	رسوم ورخص البلدية
<u>14136</u>	<u>8443</u>	أخرى
<b><u>128606</u></b>	<b><u>121960</u></b>	

## 23- المصاريف الأخرى

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
43486	45132	مصاريف شركات حليفة وتابعة غير موحدة
<b><u>43486</u></b>	<b><u>45132</u></b>	

## 24- مصاريف البيع والتوزيع والتسويق

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
129543	150161	الرواتب والأجور
1630	31984	تعويض نهاية الخدمة المدفوع
10807	8763	الايجارات
1197	-	الدعاية والإعلانات
125257	135796	مصاريف السيارات
28651	26588	مصاريف استئجار سيارات
11566	11180	البريد والهاتف
<u>31946</u>	<u>18564</u>	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم ٩
<b><u>340597</u></b>	<b><u>383036</u></b>	<b>المجموع</b>

## 25- المصاريف الإدارية والعمومية

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
886673	864787	الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
28759	24162	أتعاب مهنية
36942	43331	أتعاب محاماة واستشارات قانونية ومصاريف محاكم
45729	106935	الرسوم والرخص والضرائب والاشتراكات
10197	11341	مصاريف السوق المالي
12506	9893	القرطاسية والمطبوعات
19491	18000	البريد والهاتف والانترنت
781	2586	الكهرباء
52390	63696	التبرعات
64064	49479	الايجارات
10847	12440	مصاريف دراسات
77990	61446	مصاريف مجلس الإدارة
4804	29510	صيانة ومصاريف الكمبيوتر
3585	4880	الصيانة والتصليحات
2816	4622	السفر والتنقلات
28836	26850	مصاريف السيارات
353	1680	الاعلانات
8056	10703	الضيافة ولوازم المطبخ
8549	11592	مصاريف متفرقة
30857	19080	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم 9
<b>1334225</b>	<b>1377013</b>	

## 26- تكلفة المبيعات

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
213219	213183	بضاعة جاهزة أول السنة
2183126	2481655	مشتريات معسل وتبغ اللف
39345244	43788894	تكلفة الإنتاج- إيضاح رقم 27
(213183)	(4356839)	البضاعة الجاهزة آخر السنة
<b>41528406</b>	<b>42126893</b>	

## 27- تكلفة الإنتاج

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
2361460	2543453	مواد خام أول السنة
2146126	2357733	التبغ أول السنة
1711532	6506776	مشتريات مواد خام
993251	1216544	مشتريات تبغ
(2543453)	(2270007)	مواد خام آخر السنة
(2357733)	(1841404)	التبغ آخر السنة
<b><u>2311183</u></b>	<b><u>8513095</u></b>	<b>كلفة مواد الخام والتبغ المستعملة في الإنتاج</b>
106694	43702	مخزون البندول أول السنة
35246021	33175685	مشتريات البندول
(43702)	(16335)	مخزون البندول آخر السنة
<b><u>35309013</u></b>	<b><u>33203052</u></b>	<b>كلفة البندول المستعمل في الإنتاج</b>
<b>37620196</b>	<b>41716147</b>	<b>كلفة مواد الخام والتبغ والبندول المستعمل في الإنتاج</b>
303007	425007	بضاعة تحت التصنيع أول السنة
(425007)	(496668)	بضاعة تحت التصنيع آخر السنة
<b>37498196</b>	<b>41644486</b>	<b>كلفة المواد المستعملة في الإنتاج</b>
788608	818715	الرواتب والأجور والمزايا
1058440	1325693	المصاريف الصناعية الأخرى- إيضاح رقم 28
<b><u>39345244</u></b>	<b><u>43788894</u></b>	<b>مجموع تكلفة الإنتاج</b>

## 28- المصاريف الصناعية الأخرى

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	
14585	25763	الصيانة والتصليلات وقطع الغيار
5196	4893	البريد والهاتف
65875	61471	الكهرباء والمياه
51233	48198	محروقات السولار/مولد الكهرباء
14464	45686	الصيانة والترميم والتصليلات
141205	419307	المصاريف والعمولات البنكية
118416	120238	التأمينات
18352	15267	مصاريف نقل المياه العادمة
41936	42174	النقلات والسفريات
2365	1792	المنظفات
1581	1108	علاجات عاملين
2117	2210	ملابس عاملين
12084	16055	الضيافة ولوازم المطبخ
569031	521531	الاستهلاك للسنة- إيضاح رقم 9
<b>1058440</b>	<b>1325693</b>	

## 29- المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تعتبر المجموعة الشركات التابعة غير الموحدة والحليفة وأعضاء مجلس الادارة والموظفين الرئيسيين في المجموعة أطراف ذات علاقة.

بلغت المعاملات والأرصدة مع الاطراف ذات العلاقة ما يلي:

2017	2018	
دينار أردني	دينار أردني	الأرصدة المشمولة ضمن الذمم:
9526321	9658323	الأرصدة المشمولة ضمن الذمم المدينة المتأتية من المعاملات التجارية
930054	991768	قروض ممنوحة لشركات تابعة غير موحدة بدون ضمانات
402089	234656	الأرصدة المشمولة ضمن الذمم الدائنة
2570066	2570066	الاستثمارات في أسهم الشركات التابعة غير الموحدة والحليفة
		مجلس الإدارة والموظفين الرئيسيين:
175867	196466	لجان وقروض موظفين بدون ضمانات كافية
86240	61446	مصاريف أعضاء مجلس الإدارة *
543173	518340	رواتب ومزايا الإدارة العليا بما فيها تعويض نهاية الخدمة

(\*) يتقاضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة عشرة آلاف دولار امريكي بدل مصاريف ومواصلات بحسب عدد الجلسات التي حضرها كل منهم.

### 30- معلومات قطاعات الأعمال

تتنظم أعمال المجموعة في إنتاج وتسويق الدخان، بدل ادارة شركات تابعة غير موحدة وحليفة والاستثمارات في أسهم الشركات والعقارات المؤجرة وغير المؤجرة حيث كانت نتائجها كما يلي:

البيان	الانتاج	بدل ادارة	الاستثمارات والعقارات	المجموع 2018	المجموع 2017
المبيعات/ الايرادات	دينار أردني 44044966	دينار أردني -	دينار أردني -	دينار أردني 44044966	دينار أردني 43757397
تكلفة المبيعات	(42126893)	-	-	(42126893)	(41528406)
الايرادات الاخرى	37615	47389	355479	440483	515215
المصاريف الادارية	(1012482)	-	(364531)	(1377013)	(1334225)
مصاريف البيع	(383036)	-	-	(383036)	(340597)
المصاريف والعمولات البنكية	(502323)	-	(8860)	(511183)	(579963)
المصاريف الاخرى	-	(45132)	(15202)	(60334)	(43486)
الربح (الخسارة) للسنة	<u>57847</u>	<u>2257</u>	<u>(33114)</u>	<u>26990</u>	<u>445935</u>

### 31- نطاق الموجودات والمطلوبات

نطاق موجودات ومطلوبات الشركة تتمركز بشكل رئيسي في فلسطين بما فيها القدس، كما يوجد لدى الشركة استثمارات في اسرائيل وكندا .

### 32- الأدوات المالية

#### أ- إدارة رأس المال:

تقوم المجموعة بإدارة رأس مالها بطريقة تضمن قدرة المجموعة على الاستمرار وبشكل يوفر عائد أفضل للمالكين. لم تشهد سياسة المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال عن العام السابق. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من حقوق الملكية الذي يشمل رأس المال، الاحتياطيات والأرباح (الخسائر) المتراكمة بالإضافة إلى القروض بعد تنزيل أرصدة النقد والنقد المعادل.

- لا تخضع المجموعة لأية متطلبات مفروضة على رأس المال من الخارج.

#### ب- إدارة المخاطر:

تستند إدارة المخاطر إلى المعلومات التي قد تعيق وصول المجموعة إلى أهدافها نظراً لتواجدها في بيئة سياسية غير مستقرة الأمر الذي يؤثر بشكل مباشر على نشاطها. تتلخص هذه المخاطر بما يلي:

## مخاطر الائتمان

إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة إلى مخاطر ائتمانية تتمثل في الذمم المدينة سواء التجارية أو المطلوبة من أطراف ذات علاقة. باعتقاد الإدارة أنه يتم الحد من مدى تعرض المجموعة للمخاطر الناتجة عن الذمم المدينة عن طريق الدفع النقدي أو بشيكات مستحقة. كما تقوم المجموعة بمراجعة دورية لذمم المستأجرين وتتخذ الإجراءات القانونية بحق المتخلفين عن الدفع بما يكفل حق المجموعة.

## مخاطر نسب الفائدة

تتعرض المجموعة الى مخاطر نسب الفائدة كونها حاصلة على سقف تسهيلات على شكل جاري مدين من البنوك على أساس نسبة فائدة تتراوح بين 5% - 9%، كما أنها حاصلة على قروض من بنوك محلية بنسبة 5% - 10% وهذا يؤدي إلى التزام المجموعة بدفع فوائد عالية

## مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على توفير التمويل اللازم للايفاء بالتزاماتها في تواريخ الاستحقاق. وللمحد من هذه المخاطر تلجأ الإدارة إلى تنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل.

## مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية والاستثمارات في أسهم الشركات. للحد من هذه المخاطر تعتمد الإدارة إلى تنويع استثماراتها في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية.

## مخاطر أسعار صرف العملات

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار صرف العملات نظراً لإرتباط مشترياتها من التبغ والمواد الخام بالعملات الأجنبية: دولار أمريكي، يورو بينما ترتبط مبيعاتها بالشيكل الإسرائيلي.

## مخاطر رفع سعر مكوس السجاير والبندول

تتعرض الشركة الأم إلى مخاطر رفع سعر المكوس على السجاير المنتجة والمحدد من قبل دائرة الجمارك والمكوس، الأمر الذي يؤثر على مبيعاتها بشكل مطلق نظراً لكون غالبية مستهلكي انتاجها من الطبقة الدنيا والوسطى ما يؤدي الى عزوف هذه الطبقة عن منتجات الشركة إلى سجاير اللف غير المجرمة لرخص أسعارها.

### 33- الوضع التشغيلي

- أ- تعمل الشركة الأم على دراسة وضع استثماراتها في الشركات التابعة الموحدة وغير الموحدة والحليفة والأخرى لإجراء المقتضى لضمان استمراريته وتحقيق عائد أفضل لمساهميها.
- ب- تم خلال النصف الثاني من السنة وقف العمل بخطة مجلس الوزراء (القرار 17/141/40 م.ر.ج) لعام 2018 المتعلقة بتنظيم زراعة وصناعة التبغ والتي خولت الشركة الأم تصنيع صنف سجائر مخفض المكوس من التبغ المصنوع محلياً (ليبرتي).
- ج- صادق مجلس الوزراء في جلسته التي عقدت في 2018/12/4 على توصيات اللجنة الفنية لتنظيم قطاع التبغ في فلسطين «انتاج صنف سجائر محلي» بناء على اجتماعها رقم (3) المنعقد في 2018/11/12. والقرار يتعلق بانتاج صنف محلي يتكون من تبغ محلي بنسبة 90% وتبغ أجنبي بنسبة 10% وعلى أن يحدد سعر علبة السجائر سعة (20 سيجارة) للمستهلك بمبلغ ستة شيكل/ج وثمان البندول الخاص بهذا الصنف بمبلغ 2.80 شيكل/ج (كابيتول). سيتم العمل بهذا القرار خلال الربع الثاني من سنة 2019 وتأمل الشركة أن تتمكن الحكومة بهذا الصنف المخفض من ضبط السوق بما يعود بالفائدة على الشركة.

### 34-

صادق مجلس إدارة الشركة على البيانات المالية المرفقة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2018 في جلسته التي عقدت في 2019/3/26، على أن يتم عرضها على الهيئة العامة في اجتماعها السنوي العادي للحصول على مصادقة الهيئة العامة على هذه البيانات المالية الموحدة.



# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

BETHANY/ JERUSALEM

Statement 5

## Consolidated Statement of cash flows for the year ended 31 December 2018

	2018	2017
	JOD	JOD
<b>Cash flows from (used in) operating activities</b>		
Profit for the year before income tax- statement 2	26990	445935
Board of directors remuneration refund	8250	-
<b>Adjustments:</b>		
<b>Non-cash items:</b>		
Depreciation	723521	713841
Reserved for severance pay	6656	17005
Currency translation into JOD	684827	200238
Share of profit of associates	15202	-
Non-controlling interest	(95000)	-
<b>Changes in working capital:</b>		
Accounts receivable	116584	(2329220)
Inventory	(3435374)	(507890)
Other current assets	(295048)	294283
Accounts payable	1415632	519780
Other current liabilities	(1040344)	962448
Income tax –paid	(92765)	(96652)
Severance pay- paid	-	(24050)
<b>Net cash flows from (used in) operations</b>	<b>(1960869)</b>	<b>195718</b>
<b>Cash flows from (used in) investing activities</b>		
Purchases of property, plant and equipment	(341807)	(1124289)
Sale of property, plant and equipment	-	69084
Net addition to investments	(1342006)	(1064560)
<b>Net cash flows from (used in) investing activities</b>	<b>(1683813)</b>	<b>(2119765)</b>
<b>Cash flows from (used in) financing activities</b>		
Increases in post dated cheques and loans	3513248	2162229
Treasury stock	(54860)	(22095)
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<b>3458388</b>	<b>2140134</b>
<b>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</b>	<b>(186294)</b>	<b>(216087)</b>
Cash and cash equivalent, beginning of year	1100154	884067
<b>Cash and cash equivalent, end of year</b>	<b>913860</b>	<b>1100154</b>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements and are read with it.

## JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

BETHANY/ JERUSALEM

### Consolidated Statement of changes in equity for the year ended 31 December 2018

Statement 4

	Share capital	Treasury stock	Statutory reserve	Voluntary reserve	Provision for repayment of loans and over draft	Retained earnings	Changes in fair value of investments	Translation into JOD	Attributable to owners of the company	Non-controlling interest	Total
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
<b>Balance at 1 January 2017</b>	10000000	(1120651)	2745289	3672098	1000000	1353511	240215	854644	18745106	3632986	22378092
Profit for the year- statement 2	-	-	-	-	-	397829	-	-	397829	(4815)	393014
Other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	12394	200238	212632	-	212632
<b>Total comprehensive income</b>	-	-	-	-	-	<b>397829</b>	<b>12394</b>	<b>200238</b>	<b>610461</b>	<b>(4815)</b>	<b>605646</b>
Reserved for severance pay	-	-	-	-	-	(115480)	-	-	(115480)	-	(115480)
Treasury stock	-	(22095)	-	-	-	-	-	-	(22095)	-	(22095)
Statutory reserve	-	-	60672	-	-	(60672)	-	-	-	-	-
Board of directors remuneration	-	-	-	-	-	(8250)	-	-	(8250)	-	(8250)
Payroll differences	-	-	-	-	-	(24050)	-	-	(24050)	-	(24050)
<b>Balance at 31 December 2017</b>	<b>10000000</b>	<b>(1142746)</b>	<b>2805961</b>	<b>3672098</b>	<b>1000000</b>	<b>1542888</b>	<b>252609</b>	<b>1054882</b>	<b>19185692</b>	<b>3628171</b>	<b>22813863</b>
Effect of application of IFRS (9)	-	-	-	-	-	(3919726)	-	-	(3919726)	-	(3919726)
<b>Balance at January 1, 2018 as restated</b>	<b>10000000</b>	<b>(1142746)</b>	<b>2805961</b>	<b>3672098</b>	<b>1000000</b>	<b>(2376838)</b>	<b>252609</b>	<b>1054882</b>	<b>15265966</b>	<b>3628171</b>	<b>18894137</b>
Profit for the year- statement 2	-	-	-	-	-	43063	-	-	43063	(29517)	13546
Other comprehensive income	-	-	-	-	-	-	189087	684827	873914	-	873914
<b>Total comprehensive income</b>	-	-	-	-	-	<b>43063</b>	<b>189087</b>	<b>684827</b>	<b>916977</b>	<b>(29517)</b>	<b>887460</b>
Reserved for severance pay	-	-	-	-	-	50822	-	-	50822	-	50822
Treasury stock	-	(54860)	-	-	-	(2699)	-	-	(54860)	-	(54860)
Statutory reserve	-	-	2699	-	-	(2699)	-	-	-	-	-
Board of directors remuneration refund	-	-	-	-	-	8250	-	-	8250	-	8250
Non-controlling interest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(95000)	(95000)
<b>Balance at 31 December 2018</b>	<b>10000000</b>	<b>(1197606)</b>	<b>2808660</b>	<b>3672098</b>	<b>1000000</b>	<b>(2277402)</b>	<b>441696</b>	<b>1739709</b>	<b>16187155</b>	<b>3503654</b>	<b>19690809</b>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements and are read with it.

# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

BETHANY/ JERUSALEM

## Statement 3

### Consolidated Statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2018

	2018	2017
	JOD	JOD
Profit for the year- statement 2	13546	393014
<b>Other comprehensive income:</b>		
<b>Items that will not be reclassified to profit or loss:</b>		
Currency translation into Jordanian Dinar	684827	200238
Changes in fair value	189087	12394
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<b>887460</b>	<b>605646</b>
<b>Attributable to:</b>		
Owners of the company	916977	610461
Non-controlling interest	(29517)	(4815)
<b>Total</b>	<b>887460</b>	<b>605646</b>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements and are read with it.

# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

BETHANY/ JERUSALEM

## Statement 2

### Consolidated Statement of profit or loss for the year ended 31 December 2018

	2018	2017
	JOD	JOD
Sales of cigarettes	44044966	43757397
Cost of sales	(42126893)	(41528406)
<b>Gross profit</b>	<b>1918073</b>	<b>2228991</b>
Net revenues of leased property	349612	352874
Other revenues	90871	162341
Selling and distribution expenses	(383036)	(340597)
General and administrative expenses	(1377013)	(1334225)
Bank charges	(511183)	(579963)
Other expenses	(45132)	(43486)
Share of profit of associates	(15202)	-
<b>Profit for the year before income tax</b>	<b>26990</b>	<b>445935</b>
Income tax expense	(11321)	(51821)
Income tax – previous years	(2123)	(1100)
<b>Profit for the year</b>	<b>13546</b>	<b>393014</b>
<b>Attributable to:</b>		
Owners of the company	43063	397829
Non-controlling interests	(29517)	(4815)
<b>Earnings per share-owners of the company</b>	<b>0.004</b>	<b>0.040</b>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements and are read with it.

# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

## BETHANY/ JERUSALEM

	2018	2017
	JOD	JOD
<b>Liabilities and equity</b>		
<b>Current liabilities</b>		
Due to banks	9817557	6421943
Accounts payable	5061106	3645474
Accrued expenses and other liabilities	682278	649337
Cigarette banderol - Palestine	4042201	4046423
Cigarette banderol - Israel	581490	617586
Value added tax	2321201	3356967
Board of directors remuneration	106360	103561
<b>Total current liabilities</b>	<b>22612193</b>	<b>18841291</b>
<b>Non-current liabilities</b>		
Bank loans	2392382	2274748
Provision for severance pay	395826	439992
<b>Total non-current liabilities</b>	<b>2788208</b>	<b>2714740</b>
<b>Total liabilities</b>	<b>25400401</b>	<b>21556031</b>
<b>Equity</b>		
Issued capital	10000000	10000000
Treasury stock	(1197606)	(1142746)
Statutory reserve	2808660	2805961
Voluntary reserve	3672098	3672098
Special reserve (repayment of loans and overdraft)	1000000	1000000
Retained earnings	(2277402)	1542888
Changes in fair value	441696	252609
Currency translations into Jordanian Dinar	1739709	1054882
<b>Total equity attributable to parent</b>	<b>16187155</b>	<b>19185692</b>
Non-controlling interest	3503654	3628171
<b>Total equity</b>	<b>19690809</b>	<b>22813863</b>
<b>Total liabilities and equity</b>	<b>45091210</b>	<b>44369894</b>

The accompanying notes form an integral part of these financial statements and are read with it.

# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

BETHANY/ JERUSALEM

## Statement 1

### Consolidated Statement of Financial Position as at 31 December 2018

	2018	2017
	JOD	JOD
<b>Assets</b>		
<b>Current assets</b>		
Cash and cash equivalents	913860	1100154
Accounts receivable	8899617	12935927
Inventory	9141258	5705884
Prepaid expenses	606675	311627
Income tax	451195	371874
<b>Total current assets</b>	<b>20012605</b>	<b>20425466</b>
<b>Non- current assets</b>		
Property, plant and equipment	6710193	7009734
Investment property	14847951	13557493
Financial assets at fair value through other comprehen-sive income	3520461	3377201
<b>Total non-current assets</b>	<b>25078605</b>	<b>23944428</b>
<b>Total assets</b>	<b>45091210</b>	<b>44369894</b>



معاية وشركاه  
Maayah & CO.

محاسبون قانونيون  
Certified Public Accountants

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide management with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with management, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communications.

#### **Report of Regulatory Requirements:**

The company maintains duly organized accounting records that comply with applicable laws and related regulations.

Abla S. Maayah, CPA

Ramallah on March 26, 2019

- **Loans to subsidiaries and associates:**

This item was emphasized to ensure collecting interest from the borrowing companies according to the effective interest rate as obtained from local banks.

Interest and loans between the parent and the consolidated subsidiaries were eliminated.

- **Accounts Receivables:**

Trade receivables and provision for doubtful accounts have been reviewed and analyzed in addition to management's collection procedures, all in accordance with IFRS (9).

### **Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Management is responsible for overseeing the company's consolidated financial reporting process.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

## Independent Auditors' Report

### To the Shareholders of Jerusalem Cigarette Company Ltd.

#### Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Jerusalem Cigarette Company Ltd. (the company), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, consolidated statement of profit and loss, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2018 and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountant's, Code of Ethics for Professional Accountants together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Palestine, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Key audit matters that we focused on in our audit included:

- **Banderol:**

Banderol represents the largest proportion of the cost of producing cigarette packs. Purchased balances were reviewed from orders sent to Customs Department and compared with the receipt and payment vouchers.

In addition, year end balances were matched to the balances of the resident customs' officers.

## Recommendations of the Board of Directors

The Board of Directors of Jerusalem Cigarette recommends the following:

1. To approve the Board of Directors' Report for the year 2018.
2. To approve the financial statements for the year 2018 as prepared by the company's auditor.
3. To transfer the realized profits of 2018 to the company's voluntary reserves after deducting what is needed for the obligatory reserves or otherwise as stipulated by law.
4. To transfer all non obligatory reserves to the voluntary reserves after covering all previous losses mentioned in the attached statements as permitted by law.

The Board wishes to express its gratitude to all employees of the company for their dedicated efforts. The Board also thanks the company's shareholders for their long patience and strong determination in meeting the formidable encountered challenges and difficulties of the past few years and which were largely attributed to smuggling. We are confident that the company's financial situation will be greatly improved as a result of the new measures described above.

Bethany - Jerusalem  
27 March, 2018

**Dr. "Mohammad Ali" Mustafa Alami**  
Chairman of the Board of Directors

## The Financial standing of the company and its financial statements for the year 2018

The phenomenon of tobacco and cigarette smuggling continued in the local markets during the past year resulting in continued decline in sales. The reduced-excise brand “Liberty” contributed to some measure in gaining some grounds from smuggled cigarettes. However, the benefits to your company were very much limited due to modest sales and inadequate marketing efforts by the distributor. Accordingly, the financial return manufacturing benefits were very limited. Also, no benefit from the distribution operations were obtained. Thus JCC total financial return for this brand was below the required level over the past two years.

Nevertheless, your company continued to meet its financial obligations with regard to its tax payments in 2018. The total amount paid to the treasury for excise tariff alone exceeded 33 million Dinars, despite the company’s suffering from rampant smuggling in the markets. Your company has also met its financial obligations to local banks as well as the suppliers.

Jerusalem Cigarette Company financial statements for the year 2018 were prepared by the official auditor elected by shareholders. These statements indicate that the company was able to continue controlling its expenses. Bank interest payments also registered a decline of 13%. These are expected to drop further this year as a result of the reduction of the company’s total debts and expected profit increase. The attached statements indicate that the company has achieved a profit of 225,794 Jordan Dinar which is less than those achieved in 2017. This was in part due to the increase in the production costs for 2018.

Attached are the consolidated financial statements for the year 2018 for JCC and its subsidiaries as prepared by the auditor.

## The General Assembly extraordinary meeting

Pursuant to the Board of Directors’ report dated 21/5/2019 , and for the purpose of facilitating the all operations of Jerusalem Cigarette Company’s subsidiaries and associates, especially with the financial banks, the Board of Directors recommends to add the following to Item Eight of the Memorandum and Articles of Association of Jerusalem Cigarette Company **Article No. 20.**

“The Company shall be entitled, pursuant to a decision issued by the Board of Directors, to guarantee legal persons to banks, lending institutions, financial and banking institutions, the land Registration Department and any official or municipal department operating in Palestine, within the limits and restrictions permitted by the company’s regulations, the companies law and decisions of the Board of Directors, but without this guarantee exceeding the capital of the company.”

In view of the continuously declining purchasing power of the Palestinian consumer, the prospects of offering a cigarette brand at less than one third the price of normally taxed cigarettes is most significant. This reduced consumer price will also pose a formidable challenge to smuggled cigarettes as well as provide farmers with an alternative, yet legal, outlet for their produce.

### **Company Investment**

The management of your company has further pursued its non-tobacco investment efforts, with particular attention paid to development and purchases of land parcels via private companies established for the purpose. Negotiations continued with respect to the sale of Azhar Real Estate Development project in Beit Hanina. The sale deal is expected to be signed with the buyer during 2019. This will reflect positively and effectively on the company's financial position. Also, the company is currently following up procedures related to the land parcel in Nwei'mah (Jericho), and drawing plans to re-organize the area via partitioning into smaller parcels in preparation for their sale. It is worth mentioning that parts will be earmarked for commercial and tourism development. It is hoped that these efforts will be completed during the year 2019 or early 2020.

Your company continued efforts to develop its investments in Al Auja area of the Jordan Valley. During the past year, property title deeds (Tapu Registration) were issued by the Land Department in Jericho for all the land plots within the large partitioned land area of 352 k sq.m. Thousands of palm trees were also planted while securing the necessary water resources for the purpose. All efforts were conducted via a private operating company known as "Rift Valley Company", predominantly owned by JCC and the Arab Investors Company. It has been deemed necessary to raise the capital of this company from two million to ten million Jordanian Dinars. This was completed earlier this year (2019). JCC paid its share of the increased capital via the direct sale to Rift Valley of owned land parcels in Al-Auja. Official approval for this sale was granted. Consequently, no direct cash obligation was incurred. "Rift Valley Company" will continue its efforts to acquire more land parcels in the area.

Your company sold nearly all its shares in public shareholding companies, yet has maintained its large controlling stake in "The Arab Investors Company", (nominal capital value of 7.2 million Jordanian Dinars). JCC owns about 77% of the capital of this company. Your company's shares in "Al Mashreq Insurance Company" have also been retained. The financial position of this company has significantly improved in the last few years, with a notable increase in its share price in the local stock market.

# JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.

## Board of Director's Report Financial Year 2018

Dear Shareholders,

Following is the Board of Directors' report, the balance sheet, the profit/loss accounts for the financial year 2018. Also included are other topics for discussion and decision by the General Assembly of the company's shareholders during their ordinary and extra-ordinary meetings to be held on 9<sup>th</sup> July, 2019.

### Sales and Markets

During 2018 and early 2019, The Council of Ministers of The Palestinian Authority took several decisions for the purpose of regulating the tobacco and cigarette sector within its jurisdiction. It was decided to cancel the franchise of the distribution company authorised to market and sell the cigarette brand "Liberty". This brand, which was manufactured by JCC, but not authorised to distribute it, was accordingly halted early in 2019. There followed a series of official decisions, outlined below, whereby a new brand would be manufactured and distributed.

A new brand called "Capital" was authorised. This brand was granted an even more reduced excise tariff and lower consumer price than those granted to "Liberty". JCC was given the exclusive manufacturing rights. The new brand would use predominantly locally grown tobacco and include some high quality imported leaf. A new distribution and marketing company was set up for the purpose, with JCC owning nearly 40% of its capital. This company also includes shareholders drawn from importers of manufactured cigarettes and some distributors. Your Board is convinced that these new arrangements will lead to a significantly improved position for JCC; the appreciably reduced excise tariff, the lower consumer price, and the efficient distribution channels will all result in very significant sales of the new brand. The fact that JCC will maintain the exclusive rights of manufacture is also a noteworthy achievement. The brand "Capital" is expected to be launched early in July, 2019.

Your company is currently completing its technical preparations for the production of the said brand. It imported equipment and machinery for the treatment of the locally grown tobacco with the aim of removing impurities and making improvements to taste. It is also pursuing with the help of experts from international companies, ways and means to improve the cultivation of local tobacco and upgrade its qualification for usage in reduced-excise cigarette brands. The main objective is to maintain and control the cultivation of tobacco, and thus continue to be supportive to farmers.



# **JERUSALEM CIGARETTE COMPANY LTD.**

**JERUSALEM**

## **THE GENERAL SHAREHOLDERS MEETING**

**JCC Main Office**

**Tuesday, July 9<sup>th</sup> 2019**

### **Agenda:**

1. Presentation of the Board of Director's report for the year ending 31 December 2018 for approval by the General Shareholders Meeting.
2. External Auditor's report for the year 2018.
3. Presentation of the financial statements for the year 2018 for approval by the General Shareholders Meeting.
4. Presentation of the recommendations of the Board of Directors for approval by the General Shareholders Meeting.
5. Election of the External Auditor for the Year 2019.



# BOARD OF DIRECTORS

## **Chairman**

**“Mohammad Ali” M. Alami, Ph.D.**

## **Deputy Chairman**

**Jerusalem Investment Co. Ltd.**  
Represented by Issa M. Alami, Ph.D.

## **Members**

**Dr. Ghazi Hana Hanania**

**Ayoub Yacoub Rabah**

**Walid Abdel Jabbar Badarneh**

**Saleem Baker Hashem**

**Bashar Yousef Barghouti**

**Arab Investors Co. Ltd.**

Represented by Adnan A. Abdellatif

**Arab Investors Co. Ltd.**

Represented by Dr. Bassam S. Hanania

**Jerusalem Investment Co. Ltd.**

Represented by Mustafa M. Alami

**Jerusalem Investment Co. Ltd.**





# **Jerusalem Cigarette Company Ltd.**

**Annual Report 2018  
And Financial Statements ending 31 December 2018**

Presented to the  
General Shareholders Meeting  
Tuesday, July 9<sup>th</sup> 2019



JERUSALEM CIGARETTE CO. LTD.



Annual Report

**2018**

