

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٨

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الشركة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

### أساس النتيجة المتحفظة

تمثل القوائم المالية المرفقة أول قوائم مالية مرحلية موحدة مختصرة يتم مراجعتها من قبل مدقق حسابات مستقل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨، بالإضافة إلى ذلك، لم تقم بعض الشركات التابعة للشركة بإصدار قوائم مالية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في ٣١ آذار ٢٠١٨، لذلك تم توحيد القوائم المالية لتلك الشركات بالاعتماد على قوائم مالية غير مراجعة. تشكل موجودات الشركات التابعة التي لم يتم مراجعة قوائمها المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ ما نسبته ٣٣% من مجموع موجودات الشركة، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ ما نسبته ٥٥% من مجموع إيرادات الشركة. فيما لو حصلنا على معلومات مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات التابعة لربما ظهرت لدينا مؤشرات قد تؤدي إلى تعديل في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

### النتيجة المتحفظة

بناءً على مراجعتنا، باستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس التحفظ، إن وجد، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

### أمور أخرى

تمثل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ أول قوائم مالية يتم مراجعتها من قبل مدقق حسابات مستقل، وعليه فإن أرقام المقارنة المرفقة المتعلقة بعام ٢٠١٧ غير مراجعة.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

٣٠ نيسان ٢٠١٨

رام الله - فلسطين

## قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	إيضاح	
مدققة	غير مدققة		
دينار أردني	دينار أردني		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
٩,١٥١,١٨٩	٩,٠٠٥,٤٤٨		ممتلكات وآلات ومعدات
٣٥,٥٨٨,١٢٧	٣٥,٧٢٥,٩١١		إستثمارات عقارية
٢٠,٠٣٤,٦٢١	١٩,٧٨٥,٠٩٢		موجودات غير ملموسة
٤١٩,٠٦٧	٣٩٩,٠١٥		إستثمارات في شركات حليفة
١,٠٦٠,٠١٥	١,٣٧٤,٨٢١		مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٦,١١٢	٤٢٩,٥٤٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦,٦٢٤,٣٧٢	٧,٥٩٢,١٢٦	٤	ذمم مدينة طويلة الأجل
٧٣,٣٠٣,٥٠٣	٧٤,٣١١,٩٥٧		
			<b>موجودات متداولة</b>
١٥,٠١٠,٦٥٦	١٤,٧٠٠,٠٠٢		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
٦,٧٨٢,٥٢٤	٦,٨٢٥,٤٤٢	٤	ذمم مدينة
٤,٨٦٥,٦٤٥	٥,٠٠٩,٦٥٥		موجودات متداولة أخرى
١,٠٦٠,٧٥٨	٧٨٤,٠٤٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٠٧,٨٤٠	١,٦٥٩,٨٩٥	٥	نقد وودائع قصيرة الأجل
٢٨,٤٢٧,٤٢٣	٢٨,٩٧٩,٠٣٦		
١٠١,٧٣٠,٩٢٦	١٠٣,٢٩٠,٩٩٣		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦		رأس المال المدفوع
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩		علاوة إصدار
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)		أسهم خزينة
١,٥٥٤,٢١٢	١,٥٥٤,٢١٢		إحتياطي إجباري
(٢,٧١٣,٠٠٩)	(٢,٧٠٩,٥٧٧)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)		إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة
(١٤,٣٧١,٥٣٢)	(١٤,١٦١,٥٣٨)		خسائر متراكمة
٥٥,٧٥٠,٣٣٣	٥٥,٩٦٣,٧٥٩		<b>حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم</b>
٣,٢٤٤,١٦١	٣,٢٣٨,٠٠٩		حقوق جهات غير مسيطرة
٥٨,٩٩٤,٤٩٤	٥٩,٢٠١,٧٦٨		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
١٤,٠١٠,٤٩٠	١٥,٧٣٦,٧٣٦	٦	قروض طويلة الأجل
١,٦٦٨,٩٣٧	١,٦٦٨,٩٣٧		مطلوبات ضريبية مؤجلة
٦٨٩,٢٨١	٦٨٨,٦٤٢		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٦,٣٨٩,٩٩٦	٦,٥٨٩,٦١١		مطلوبات غير متداولة أخرى
٢٢,٧٥٨,٧٠٤	٢٤,٦٨٣,٩٢٦		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
٦,٨٠٦,٠٢٦	٦,٦٩٦,١٨٠	٦	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٢,٧٢٤,٠٧٨	٢,٥٢٥,٧٦٥		تسهيلات ائتمانية
١٩٢,٠٠١	١٧٩,٧١١	٧	مخصص ضريبة الدخل
١٠,٢٥٥,٦٢٣	١٠,٠٠٣,٦٤٣		ذمم وأرصدة دائنة
١٩,٩٧٧,٧٢٨	١٩,٤٠٥,٢٩٩		
٤٢,٧٣٦,٤٣٢	٤٤,٠٨٩,٢٢٥		
١٠١,٧٣٠,٩٢٦	١٠٣,٢٩٠,٩٩٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

## قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	إيضاح	
غير مدققة	غير مدققة		
دينار أردني	دينار أردني		
٢,٤٨١,٤٠٩	١,٣٥٤,٦٢٢	٨	إيرادات تشغيلية
(١٢٦,٢١٧)	(١٢٦,٣٤٠)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٧٧٤,٥٨٩)	(٦٠,٥٧١)	٩	تكاليف تشغيلية مباشرة
(١,٠٣٦,٩٠٢)	(٧٣٥,٤٣٠)		مصاريف تشغيلية أخرى
٥٤٣,٧٠١	٤٣٢,٢٨١		
(٤٩٥,٢٢٨)	(٢٦٩,٤٣٥)		مصاريف إدارية وعامة
(٣١٩,٠٣٢)	(٣٣٩,٧٥٩)		مصاريف تمويل
(١٢١,٣١٤)	(١٣٤,٣٦٢)		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٩١,٨٧٣)	(٣١١,٢٧٥)		
			<b>(مصاريف) إيرادات أخرى</b>
١٠٠,٦٦٥	(٢٠٧,٨٥٤)		(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
(١٤,٨٤٥)	(٢٠,٠٥٢)		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٧٥,١٣٢	٧٤٣,٠٢٣	١٠	إيرادات أخرى
(١٣٠,٩٢١)	٢٠٣,٨٤٢		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(٨٨٦)	-		مصروف ضريبة الدخل
(١٣١,٨٠٧)	٢٠٣,٨٤٢		ربح (خسارة) الفترة
			ويعود إلى:
(١٠١,٩٢٠)	٢٠٩,٩٩٤		مساهمي الشركة الأم
(٢٩,٨٨٧)	(٦,١٥٢)		حقوق جهات غير مسيطرة
(١٣١,٨٠٧)	٢٠٣,٨٤٢		
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٣	١١	إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

**قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨
غير مدققة	غير مدققة
دينار أردني	دينار أردني
(١٣١,٨٠٧)	٢٠٣,٨٤٢

**ربح (خسارة) الفترة**

**بنود الدخل الشامل الأخرى**

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:  
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٥٠,٢٨٢	٣,٤٣٢
٥٠,٢٨٢	٣,٤٣٢
(٨١,٥٢٥)	٢٠٧,٢٧٤

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

**صافي الدخل الشامل للفترة**

ويعود إلى:

(٥١,٦٣٨)	٢١٣,٤٢٦
(٢٩,٨٨٧)	(٦,١٥٢)
(٨١,٥٢٥)	٢٠٧,٢٧٤

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

صافي حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص جهات غير مسيطرة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥٨,٩٩٤,٤٩٤	٣,٢٤٤,١٦١	٥٥,٧٥٠,٣٣٣	(١٤,٣٧١,٥٣٢)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧١٣,٠٠٩)	١,٥٥٤,٢١٢	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	<b>الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨</b>
٢٠٣,٨٤٢	(٦,١٥٢)	٢٠٩,٩٩٤	٢٠٩,٩٩٤	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٣,٤٣٢	-	٣,٤٣٢	-	-	٣,٤٣٢	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٢٠٧,٢٧٤	(٦,١٥٢)	٢١٣,٤٢٦	٢٠٩,٩٩٤	-	٣,٤٣٢	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
٥٩,٢٠١,٧٦٨	٣,٢٣٨,٠٠٩	٥٥,٩٦٣,٧٥٩	(١٤,١٦١,٥٣٨)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٠٩,٥٧٧)	١,٥٥٤,٢١٢	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	<b>الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة)</b>
<b>٣١ آذار ٢٠١٧</b>										
٧٢,٩٥٢,٦٧٦	٣,١٣٩,١٨٥	٦٩,٨١٣,٤٩١	١,٣٩٢,١١٠	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٣,٨٤٣,٩٨١)	١,٥٥٤,٢١٢	(٥٨٢,٢٧٩)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	<b>الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧</b>
(١٣١,٨٠٧)	(٢٩,٨٨٧)	(١٠١,٩٢٠)	(١٠١,٩٢٠)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
٥٠,٢٨٢	-	٥٠,٢٨٢	(٩٩٤,٣٠٦)	-	١,٠٤٤,٥٨٨	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨١,٥٢٥)	(٢٩,٨٨٧)	(٥١,٦٣٨)	(١,٠٩٦,٢٢٦)	-	١,٠٤٤,٥٨٨	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
٢١٣,٠٠٠	٢١٣,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٧٣,٠٨٤,١٥١	٣,٣٢٢,٢٩٨	٦٩,٧٦١,٨٥٣	٢٩٥,٨٨٤	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٩٩,٣٩٣)	١,٥٥٤,٢١٢	(٥٨٢,٢٧٩)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	<b>الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ (غير مدققة)</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

**قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة**

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	إيضاح
غير مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني	
(١٣٠,٩٢١)	٢٠٣,٨٤٢	<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		<b>تعديلات:</b>
٤٦١,٨٩٤	٣٨٩,٠٥٨	استهلاكات وإطفاءات
١٢٦,٢١٧	١٢٦,٣٤٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٤,٨٤٥	٢٠,٠٥٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(٢٥٨,٥٤٠)	(١٢,٤٣٠)	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(١٠٠,٦٦٥)	٢٠٧,٨٥٤	خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
٣١٩,٠٣٢	٣٣٩,٧٥٩	مصاريف تمويل
(٨١,٤١٢)	(٦٨١,٤٤٢)	بنود أخرى غير نقدية
٣٥٠,٤٥٠	٥٩٣,٠٣٣	
		<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
(٩٧٤,٨٥٢)	(٣٢٩,٢٢٩)	ذمم مدينة
٤٤٣,٧٥٠	٥٩,٠٢٦	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(٤٨٢,١٣١)	(١٤٤,٠١٠)	موجودات متداولة أخرى
١٥٨,١٣١	(٢١,٦٠٠)	ذمم وأرصدة دائنة
-	(١٢,٩٢٩)	دفعات ضرائب ومنافع الموظفين
(٥٠٤,٦٥٢)	١٤٤,٢٩١	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
٥٥٥,١٦١	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١١١,٢١٣	(١٢,٤٩٦)	استثمارات عقارية
(٥٢,٥٨٦)	١٨,٦٤٢	ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٨٤,٠٨٣)	(٣١٤,٨٠٦)	مشاريع تحت التنفيذ
(٩,٢٨٢)	٦٨,٨٦٢	عوائد توزيعات أسهم
٢٢٠,٤٢٣	(٢٣٩,٧٩٨)	<b>صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
٨٢٩,٦٥٩	١,٤١٨,٠٨٧	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(١١,٠٠٨)	-	أرباح نقدية موزعة
(٣٠٦,٠٢٤)	(٣٧٠,٥٢٤)	مصاريف تمويل مدفوعة
٢١٣,٠٠٠	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(٣٥,٧٧٢)	(٤,٣٣٥)	التغير في النقد مقيد السحب
٦٨٩,٨٥٥	١,٠٤٣,٢٢٨	<b>صافي النقد من أنشطة التمويل</b>
٤٠٥,٦٢٦	٩٤٧,٧٢١	<b>الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
٤٦٩,٠٩٣	٦٥٥,١٣٢	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٨٧٤,٧١٩	١,٦٠٢,٨٥٣	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

٥

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٨

## ١. الأنشطة

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ أيلول ١٩٩٤ وسجلت لدى مراقب الشركات في السلطة الوطنية الفلسطينية في مدينة غزة في فلسطين، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٣٢٠٠٨٧٢) بموجب قانون الشركات لسنة ١٩٢٩ وتعديلاته اللاحقة. إن مقر الشركة الدائم في فلسطين وأسهما مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية. تعتبر الشركة تابعة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

تشمل أهداف الشركة إنشاء وبيع العقارات المختلفة وإقامة المدن والقرى السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبنية التحتية اللازمة لها وتمويل المشاريع العقارية المختلفة وذلك بهدف دعم وتنشيط الحركة السكانية والعمرانية في فلسطين.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٨.

## ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ		
٢٠١٧	٢٠١٨	والأعمال	طبيعة النشاط	
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإنشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢	٨٢	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٥٨	٥٨	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تجارة عامة	شركة بريكو للمقاولات والتجارة العامة
١٠٠	١٠٠	فلسطين	مقاولات	شركة بريكو للمقاولات
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تطوير	شركة بريكو للتطوير العقاري
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	شركة بريكو للتشغيل والصيانة
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	شركة بال استيت ايجنسي

## ٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

## أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني.



لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

### التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ باستثناء قيام الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات نافذة المفعول ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٨. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة. كما لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول.

### السياسات المحاسبية الجديدة المتعلقة بمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٩):

#### **تدني قيمة الموجودات المالية**

بعد سريان مفعول معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

يتم قيد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها كخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً فقط:

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

تصنف الشركة أدواتها المالية على أساس المرحلة (١) والمرحلة (٢) والمرحلة (٣) وفقاً لمنهجية التدني المطبقة، كما هو موضح أدناه:

- المرحلة (١): تشمل الأدوات المالية التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.

- المرحلة (٢): تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

- المرحلة (٣): تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (١): هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج عن احتمالية تعثر في السداد على الأداة المالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (٢): هي تقدير إحتمالية مرجحة للخسائر الائتمانية ويتم تحديدها بناءً على الفرق بين القيم الحالية لكامل العجز النقدي. إن العجز النقدي هو الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والقيمة الحالية القابلة للاسترداد للموجودات المالية غير المتدنية ائتمانياً كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (٣): يتم تحديد مخصص تدني الائتمان على أساس الفرق بين صافي القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية. يتم قياس القيمة القابلة للاسترداد باعتبارها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، بما في ذلك المبالغ القابلة للاسترداد من الضمانات مخصصة على أساس سعر الفائدة عند منح القرض، أو بالنسبة لأدوات الدين، بمعدل الفائدة الحالي في السوق لموجود مالي مماثل.

يتم قيد مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهارها في حساب مخصص مقابل القروض الممنوحة وأدوات الدين الاستثمارية.

يتم شطب الموجودات المالية بعد استيفاء جميع محاولات إعادة الجدولة وأنشطة التحصيل ولا يكون هناك احتمال واقعي للاسترداد في المستقبل. يتم قيد الاسترداد اللاحقة في حساب إيرادات أخرى.

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطلقة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً على ما يلي: عدم الالتزام ببند التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض.

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد فيما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض الممنوحة المعاد جدولتها في المرحلة (٢) أو المرحلة (٣) لمدة لا تقل عن ١٢ شهراً من تاريخ إعادة الجدولة.

### **أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩):**

(أ) التصنيف والقياس

لم ينتج أي أثر جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية نتيجة تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث قامت الشركة بتطبيق مبكر للمرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) والمتعلقة بتصنيف وقياس الأدوات المالية خلال عام ٢٠١٢.

(ب) التدني

لم ينتج أي أثر جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية نتيجة تطبيق متطلبات التدني لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).

(ج) محاسبة التحوط

لم ينتج أي أثر لمحاسبة التحوط على أداء الشركة أو مركزها المالي حيث لا تملك الشركة أية أدوات مالية مخصصة للتحوط.

### **معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء**

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. إن أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي (١٥) غير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة وعلى السياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات كما هو مبين فيما يلي:

#### (أ) بيع العقارات:

عادة ما تتضمن عقود بيع العقارات لدى الشركة التزامات تنفيذ. استنتجت الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل، عند تسليم العقارات. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

#### (ب) تقديم الخدمات:

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالاعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الانجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

#### ٤. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٦٩٩,١٨٨	٨,٧٢٥,٧٥٤	ذمم تجارية مدينة
١٠,٦٣٤,٧٨١	١٠,٦٩٥,٩٧٢	شيكات برسم التحصيل
٥٢,٢٧٧	٥٢,٢٨٠	كمبيالات مدينة
١٩,٣٨٦,٢٤٦	١٩,٤٧٤,٠٠٦	مجموع الذمم المدينة
(٥,٩٧٩,٣٥٠)	(٥,٠٥٦,٤٣٨)	مخصص تدني ذمم مدينة
١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٤,٤١٧,٥٦٨	
(٦,٦٢٤,٣٧٢)	(٧,٥٩٢,١٢٦)	ذمم مدينة طويلة الأجل
٦,٧٨٢,٥٢٤	٦,٨٢٥,٤٤٢	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة خلال الفترة/السنة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٩٥,٣٢١	٥,٩٧٩,٣٥٠	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٤,٣٨٤,٠٢٩	-	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(٦٨١,٤٤٢)	استردادات
-	(٢٤١,٤٧٠)	ديون معدومة
٥,٩٧٩,٣٥٠	٥,٠٥٦,٤٣٨	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

## ٥. نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٠٧,٨٤٠	١,٦٥٩,٨٩٥	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
(٥٢,٧٠٨)	(٥٧,٠٤٢)	نقد مقيد السحب
٦٥٥,١٣٢	١,٦٠٢,٨٥٣	

## ٦. تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل

قامت الشركة خلال الفترة والأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مع شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (الشركة الأم) حصلت بموجبها على قروض بمبلغ ٤,٠٤٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٨٦٤,٣٦٠ دينار أردني) وذلك لغرض تمويل أنشطتها التشغيلية. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية تتراوح من ٥% إلى ٥,١٦%. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض ٢,٥٨٥,٧٧٧ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠١٨.

## ٧. ضريبة الدخل

توصلت الشركة وشركاتها التابعة (باستثناء شركة المرافق وشركة بيدكو غزة) الى مخالصات مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام ٢٠١٥، هذا ولم تحصل شركة المرافق (شركة تابعة لبريكو الاردن) على تسويات نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها منذ عام ٢٠١٥، كما لم تحصل شركة بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو القابضة) على تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها منذ عام ٢٠١٣.

## ٨. إيرادات تشغيلية

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٨٧١,٣١٥	٩٧٠,٧٧٧	إيرادات إيجارات وخدمات
٣٥٥,٩٩٩	١٥٧,٧٣٥	إيرادات محطات الباصات
٣٢٩,٥٤٠	١٥٥,١١٠	إيرادات عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية
١٣٣,٩٥٩	٧١,٠٠٠	إيرادات بيع عقارات وبضاعة
٧٦٨,٧٩٩	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
٢١,٧٩٧	-	إيرادات تشغيلية متنوعة
٢,٤٨١,٤٠٩	١,٣٥٤,٦٢٢	

٩. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني
١٣١,٣٦١	٥٩,٠٤٩
٦٤٣,٢٢٨	١,٥٢٢
٧٧٤,٥٨٩	٦٠,٥٧١

كلفة عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية  
كلفة عقارات وبيضاة مباحة

١٠. إيرادات أخرى

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني
-	٦٨١,٤٤٢
٩٩٠	١٢,٤٣٠
-	٤٦,١٥٥
١٥٥,٢١١	(٨,٠٥٧)
١٨,٩٣١	١١,٠٥٣
١٧٥,١٣٢	٧٤٣,٠٢٣

استرداد مخصص تدني ذمم مدينة  
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات  
إيرادات فوائد تقسيط ذمم مدينة  
فروقات عملة  
أخرى

١١. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

لقد كانت الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترتين المنتهيتين في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ آذار ٢٠١٧ كما يلي:

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨
(١٠١,٩٢٠)	٢٠٩,٩٩٤
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦
(٢٤,٤٥٤)	(٢٤,٤٥٤)
٦٣,٧٣٨,٠٣٢	٦٣,٧٣٨,٠٣٢
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٣

ربح (خسارة) الفترة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)  
المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال الفترة (سهم)  
ينزل: أسهم خزينة (سهم)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى حملة أسهم  
الشركة الأم (دينار أردني)

## ١٢. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الارصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطرون عليها أو لهم القدرة على التأثير بها. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة.

فيما يلي الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨		
دينار أردني	دينار أردني	طبيعة العلاقة	
		الشركة الأم	
٣,٥٣٩,٧٠٦	٥,٣٧٧,٢٥٤	ومساهمون رئيسيون	قروض وتسهيلات ائتمانية
١,٤٩٦,٢٣٢	١,٣٧٤,٧٤٥	شركات شقيقة	مستحق من جهات ذات علاقة
		الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
١٤٠,٧٨٩	٥٣٣,٨٣١		

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨		
دينار أردني	دينار أردني	طبيعة العلاقة	
٢,١٠٣	٦٠,٦٥٨	بنك - مساهم رئيسي	مصاريف تمويل
			مكافآت ورواتب الإدارة العليا:
٨٨,٠٤٩	٥٢,٩٣٢		منافع قصيرة الأجل
٤٥,٧٢٩	٧,٤٩٩		تعويض نهاية الخدمة

### ١٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>موجودات مالية</b>				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:				
٨٩,٦٠٦	٩٣,٠٣٨	٨٩,٦٠٦	٩٣,٠٣٨	مدرجة
٣٣٦,٥٠٦	٣٣٦,٥٠٦	٣٣٦,٥٠٦	٣٣٦,٥٠٦	غير مدرجة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل				
١,٠٦٠,٧٥٨	٧٨٤,٠٤٢	١,٠٦٠,٧٥٨	٧٨٤,٠٤٢	ذمم مدينة
١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٢,٧٤٧,٨٥٣	١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٢,٧٤٧,٨٥٣	موجودات متداولة أخرى
٤,٣٤٤,١٨٠	٤,٢٠٣,٨٤٥	٤,٣٤٤,١٨٠	٤,٢٠٣,٨٤٥	النقد والودائع قصيرة الأجل
٧٠٧,٨٤٠	١,٦٥٩,٨٩٥	٧٠٧,٨٤٠	١,٦٥٩,٨٩٥	
١٩,٩٤٥,٧٨٦	١٩,٨٢٥,١٧٩	١٩,٩٤٥,٧٨٦	١٩,٨٢٥,١٧٩	
<b>مطلوبات مالية</b>				
٢٣,٥٤٠,٥٩٤	٢٤,٩٥٨,٦٨١	٢٣,٥٤٠,٥٩٤	٢٤,٩٥٨,٦٨١	قروض وتسهيلات ائتمانية
٨,٤٧٥,٥٩٥	٦,٣٢٧,٤٤٤	٨,٤٧٥,٥٩٥	٦,٣٢٧,٤٤٤	ذمم وأرصدة دائنة
٣٢,٠١٦,١٨٩	٣١,٢٨٦,١٢٥	٣٢,٠١٦,١٨٩	٣١,٢٨٦,١٢٥	

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

– إن القيم العادلة للذمم المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

– تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

– تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل المدرجة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

– تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل غير المدرجة باستخدام طرق تقييم مناسبة.

– تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتسهيلات الائتمانية من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للقروض وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

## قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٨:

قياس القيمة العادلة باستخدام		
أسعار تداول في	معطيات يمكن	معطيات لا يمكن
أسواق مالية نشطة	ملاحظتها	ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-
مدرجة	٩٣,٠٣٨	-
غير مدرجة	-	٣٣٦,٥٠٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	-
	٧٨٤,٠٤٢	-

### موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

قياس القيمة العادلة باستخدام		
أسعار تداول في	معطيات يمكن	معطيات لا يمكن
أسواق مالية نشطة	ملاحظتها	ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-
مدرجة	٨٩,٦٠٦	-
غير مدرجة	-	٣٣٦,٥٠٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	-
استثمارات عقارية	-	٣٥,٥٨٨,١٢٧
	١,٠٦٠,٧٥٨	-

### موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة



#### ١٤. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال الشركة وفقاً لطبيعة أنشطة الشركة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل الشركة وشركاتها التابعة في القطاع العقاري وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال الشركة وشركاتها التابعة. يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨:

٣١ آذار ٢٠١٨	قطاع عقاري	خدمات تجارية	مجموع القطاعات	استبعادات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<b>الإيرادات</b>					
مجموع الإيرادات	٦٣٩,٢٧٨	٧٣٨,٥٦٠	١,٣٧٧,٨٣٨	-	١,٣٧٧,٨٣٨
إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)	-	-	-	(٢٣,٢١٦)	(٢٣,٢١٦)
إيرادات من جهات خارجية	٦٣٩,٢٧٨	٧٣٨,٥٦٠	١,٣٧٧,٨٣٨	(٢٣,٢١٦)	١,٣٥٤,٦٢٢
<b>نتائج الأعمال</b>					
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة	٥,٦٠٠	(٢٥,٦٥٢)	(٢٠,٠٥٢)	-	(٢٠,٠٥٢)
ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة	٥٠٣,٧٩٩	(٢٧٤,١٠٢)	٢٢٩,٦٩٧	(٢٥,٨٥٥)	٢٠٣,٨٤٢

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨:

٣١ آذار ٢٠١٨	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
١٢٨,٦٨٧,٠٦٢	٥٤,٢٣٥,٦٤١	١٨٢,٩٢٢,٧٠٣	(٧٩,٦٣١,٧١٠)
٦٠,٠٠٦,٨٣٠	٣٧,٧١٥,٦٠٤	٩٧,٧٢٢,٤٣٤	(٥٣,٦٣٣,٢٠٩)
٣٢٢,٠٤٥	٧٦,٩٧٠	٣٩٩,٠١٥	-

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧:

المجموع	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	٣١ آذار ٢٠١٧
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٨٧,٢١٣	-	٢,٤٨٧,٢١٣	٧١٢,٩٠٥	١,٧٧٤,٣٠٨	الإيرادات
(٥,٨٠٤)	(٥,٨٠٤)	-	-	-	مجموع الإيرادات
٢,٤٨١,٤٠٩	(٥,٨٠٤)	٢,٤٨٧,٢١٣	٧١٢,٩٠٥	١,٧٧٤,٣٠٨	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
					إيرادات من جهات خارجية
(١٤,٨٤٥)	-	(١٤,٨٤٥)	(٢١,١٤٥)	٦,٣٠٠	نتائج الأعمال
(١٣٠,٩٢١)	(١٢,٦٥٥)	(١١٨,٢٦٦)	(٢٤,١٦٩)	(٩٤,٠٩٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
					(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
١٠١,٧٣٠,٩٢٦	(٧٩,٣٧٢,١٢٥)	١٨١,١٠٣,٠٥١	٢٨,٢١٢,٥٣٩
٤٢,٧٣٦,٤٣٢	(٥٣,٤٦٩,٤٤٤)	٩٦,٢٠٥,٨٧٦	٧,٧٤٥,٩٣١
٤١٩,٠٦٧	-	٤١٩,٠٦٧	١٠٢,٦٢٢
			١٥٢,٨٩٠,٥١٢
			٨٨,٤٥٩,٩٤٥
			٣١٦,٤٤٥

## ١٥. التزامات محتملة

- قامت الشركة خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والإسكان) يتم بموجبها تطوير وإقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ ١٦٠,٣٧٧ دينار أردني، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ ٦٥٧,٢٩٠ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع الشركة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارات تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت الشركة وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والاستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٦ و ١١ عاماً.

## ١٦. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

- تمارس الشركة والشركات التابعة لها معظم أنشطتها في فلسطين إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة هذه الشركات لأنشطتها وقد يؤثر سلباً على أدائها.
- تشمل موجودات الشركة وشركاتها التابعة عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة وحق انتفاع المنطقة الصناعية وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في غزة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها التجارية ويمكن أن يؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها.