

التاريخ : 2019/8/22

إشارة : 019/08/001

حضرة السيد احمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثاني من العام 2019

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير
مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتقرير الافصاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/38 من نظام
الافصاح المعمول به.

هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الالكتروني وبالتزامن
مع إصدار هذا الكتاب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



أمجد حسون

رئيس مجلس الادارة



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

تقرير الربع الثاني للأفصاح عن البيانات المالية

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الربع الثاني من العام 2019.

مجلس الادارة كما في 2019/6/30

يتألف مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسمائهم :

- السيد أمجد حسون - رئيس مجلس الإدارة
- السيد نمر عبد الواحد - نائب رئيس مجلس الإدارة
- السيد نهاد طلال نهاد كمال - عضو مجلس إدارة
- السيد سعيد يوسف سعيد دويكات - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد فوزي خليل نجار - عضو مجلس إدارة
- السادة شركة فلسطين للتنمية والأستثمار م.ع.م - عضو مجلس إدارة
- السادة شركة فلسطين للتنمية والأستثمار م.ع.م - عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية في الشركة

تقوم إدارة القطاع العقاري في الشركة الام (باديكو القابضة) بتسيير أعمال الشركة .



Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850661 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6506
P.O.Box : 3687 Al bireh
Email : prico@prico.ps

Gaza (Offices)
Tel. : (970-8) 2855404/6
Fax. : (970-8) 2855405
P.O.Box : 4049 Gaza-Remal
Email : aqaria-gaza@aqaria.com



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

المدقق الخارجي

السادة ارنست و يونغ .

المستشار القانوني

الأستاذ نائر عمرو ومشاركوه .

المدقق الداخلي

دائرة التدقيق الداخلي في الشركة الام (شركة فلسطين للتنمية والاستثمار - باديكو).

السيطرة و الاجراءات القانونية

لايوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

رأس المال

رأس المال المصّرح به، المدفوع و المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد.

اجراءات اخرى

لم يتم إتخاذ أية قرارات جوهرية من شأنها أن تؤثر على سعر السهم خلال الربع الثاني من العام 2019 .



Amman (Regional Office)
Tel. : (962-6) 5520615/18
Fax. : (962-6) 5520654
P.O.Box : 850661 Amman 11185 Jordan
Email : aqaria@accessme.com.jo

Ramallaha (Head Office)
Tel. : (970-2) 298 6505
Fax. : (970-2) 298 6506
P.O.Box : 3687 Al bireh
Email : prico@prico.ps

Gaza (Offices)
Tel. : (970-8) 2855404/6
Fax. : (970-8) 2855405
P.O.Box : 4049 Gaza-Remal
Email : aqaria-gaza@aqaria.com

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٩

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

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وقائمة الدخل الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقا 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤).

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويونغ

عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

٢٢ آب ٢٠١٩

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	إيضاح	
مدققة	غير مدققة		
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٨,٨٢٧,٢٠١	٨,٥٩٤,٢٠٩		ممتلكات وآلات ومعدات
-	٢,٤٣٤,١٣٣	٣	حق استخدام موجودات
٣٠,٢٩٦,٧٨٢	٢٩,٥٩٦,٠٩٩		استثمارات عقارية
٢٠,٥٢٨,١٧٤	٢٠,٠٢٦,٨١٦		موجودات غير ملموسة
٣٢٣,٥٢٧	٣١٩,٦٣٦		استثمارات في شركات حليفة
٦٠٨,٣٤٣	٢,٣٥٠,٨٨٦		مشاريع تحت التنفيذ
٤١٩,١٩٧	٤٥٣,٨١٦		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥,٣٥٢,٠٧٩	٥,٩٦٢,١٣٧	٤	ذمم مدينة طويلة الأجل
٦٦,٣٥٥,٣٠٣	٦٩,٧٣٧,٧٣٢		
			موجودات متداولة
١٥,٣٨٩,٦٢١	١٤,٥٤٤,٨٩٩		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
٥,٢٢٠,٧٦٥	٦,٧٠٤,٥٩٤	٤	ذمم مدينة
٣,٢٦٩,١٥٨	٣,٤٣٣,٣١١		موجودات متداولة أخرى
٥٩٣,٥٨٩	٩١٨,٢٥١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٠٣٠,٠١٠	٤,٩٦٨,٢٢٩	٥	تقد وودائع قصيرة الأجل
٢٥,٥٠٣,١٤٣	٣٠,٥٦٩,٢٨٤		
٩١,٨٥٨,٤٤٦	١٠٠,٣٠٧,٠١٦		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦		رأس المال المدفوع
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩		علاوة إصدار
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)		أسهم خزينة
٩١٣,٠٥٩	٩١٣,٠٥٩	٦	إحتياطي إجباري
(٢,٧١٩,٩٢٤)	(٢,٧٢٥,٥٣٨)		إحتياطي القيمة العادلة
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)		إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة
(٢٣,٩٦٠,٠٥٨)	(٢٤,٠٢٩,٥١٣)		خسائر متراكمة
٤٥,٥١٣,٧٣٩	٤٥,٤٣٨,٦٧٠		حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٣,٣٣٦,٥٢٥	٥,٠٤٥,٠٧٦	٢	حقوق جهات غير مسيطرة
٤٨,٨٥٠,٢٦٤	٥٠,٤٨٣,٧٤٦		صافي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
-	٢,٣٧٠,٥٩٦	٣	مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل
١٥,٧٩١٨٠٢	١٤,٩٣٣,٤١٠		قروض طويلة الأجل
١,٢٠١,٤٩٤	١,٢٠١,٤٩٤		مطلوبات ضريبية مؤجلة
٦٣٩,٩٦٣	٦٤٨,٧٠٥		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤,٧٣٤,٥٧٧	٤,٢٨٤,٠٦٢		مطلوبات أخرى
٢٢,٣٦٧,٨٣٦	٢٣,٤٣٨,٢٦٧		
			مطلوبات متداولة
٤,٤٥٠,٢١٨	٥,٨٩٨,٥٥٨		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
-	١٨٩,١٥٤	٣	الجزء المتداول من مطلوبات عقود الإيجار
١,٩٨١,٣٩١	١,٨٤٠,٠٨٩		تسهيلات ائتمانية
٣٢٠,١١٢	٣٤٠,٦٨١		مخصص ضريبة الدخل
١٣,٨٨٨,٦٢٥	١٨,١١٦,٥٢١		ذمم وأرصدة دائنة
٢٠,٦٤٠,٣٤٦	٢٦,٣٨٥,٠٠٣		
٤٣,٠٠٨,١٨٢	٤٩,٨٢٣,٢٧٠		مجموع المطلوبات
٩١,٨٥٨,٤٤٦	١٠٠,٣٠٧,٠١٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

قائمة الدخل الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩		
غير مدققة		غير مدققة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٨٠٦,٦٨٥	٢,٢٢٥,٢٥٠	٤٢٢,٨٤٠	١,٢٤٤,٦٧٠	٧	إيرادات من العقود مع العملاء
١,٩٠٩,٧٦٥	١,٨٢٠,١٤٠	٩٣٨,٩٨٨	٨٨٩,٣٣٧		إيرادات إيجارات وخدمات
(١٣٠,٤٧٧)	(١,٤٠٩,٧٠٤)	(٦٩,٩٠٦)	(٨٥٤,٦٢١)	٨	تكاليف تشغيلية مباشرة
(١,٥١١,٤٧٠)	(١,٥١٩,٦٨٠)	(٧٧٦,٠٤٠)	(٧٥٢,٥١٦)		مصاريف تشغيلية أخرى
١,٠٧٤,٥٠٣	١,١١٦,٠٠٦	٥١٥,٨٨٢	٥٢٦,٨٧٠		
(٤٠٥,٥٠١)	(٣٦١,١١٧)	(١٣٦,٠٦٦)	(١٧٠,٥٩٥)		مصاريف إدارية وعمامة
(٦٩٠,٩٢٦)	(٦٩٤,٤٢٤)	(٣٥١,١٦٧)	(٣٦٥,٠٥٢)		مصاريف تمويل
(٢٤٥,١١٠)	(٢٨٥,٣٤٤)	(١١٠,٧٤٨)	(١٧٢,٠٩١)		استهلاكات وإطفاءات
(٢٥٢,٧٨٦)	(٢٥٣,٤٠١)	(١٢٦,٤٤٦)	(١٢٦,٧١١)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(٥١٩,٨٢٠)	(٤٧٨,٢٨٠)	(٢٠٨,٥٤٥)	(٣٠٧,٥٧٩)		العقارية
					إيرادات (مصاريف) أخرى
					أرباح (خسائر) محفظة الموجودات
(١١٩,٩٦٦)	٣٨٩,٢٩٩	٨٧,٨٨٨	٣٩٣,٧٥٥		المالية
					حصة الشركة من نتائج أعمال
(٤٠,١٠٤)	(٣,٨٩١)	(٢٠,٠٥٢)	(٢٢,١٣٦)		الشركات الحليفة
٣١٦,٠٨٩	(٧,٩١٨)	(٤٢٦,٩٣٤)	(٣٤,٦٦٦)	٩	(مصاريف) إيرادات أخرى
(٣٦٣,٨٠١)	(١٠٠,٧٩٠)	(٥٦٧,٦٤٣)	٢٩,٣٧٤		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
(٩٨,٥٦١)	(٢٣,١٧٦)	(٩٨,٥٦١)	(٢٣,١٧٦)		مصروف ضريبة الدخل
(٤٦٢,٣٦٢)	(١٢٣,٩٦٦)	(٦٦٦,٢٠٤)	٦,١٩٨		ربح (خسارة) الفترة
					ويعود إلى:
(٣٥٥,٢٠٧)	(٦٩,٤٥٥)	(٥٦٥,٢٠١)	٤٥,٤٨٧		مساهمي الشركة الأم
(١٠٧,١٥٥)	(٥٤,٥١١)	(١٠١,٠٠٣)	(٣٩,٢٨٩)		حقوق جهات غير مسيطرة
(٤٦٢,٣٦٢)	(١٢٣,٩٦٦)	(٦٦٦,٢٠٤)	٦,١٩٨		
					الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من
					ربح (خسارة) الفترة العائد إلى
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٩)	٠,٠٠١		مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩
غير مدققة		غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(٤٦٢,٣٦٢)	(١٢٣,٩٦٦)	(٦٦٦,٢٠٤)	٦,١٩٨
(٥,٠٦٧)	(٥,٦١٤)	(٨,٤٩٩)	٢,٩٧٧
(٥,٠٦٧)	(٥,٦١٤)	(٨,٤٩٩)	٢,٩٧٧
(٤٦٧,٤٢٩)	(١٢٩,٥٨٠)	(٦٧٤,٧٠٣)	٩,١٧٥
(٣٦٠,٢٧٤)	(٧٥,٠٦٩)	(٥٧٣,٧٠٠)	٤٨,٤٦٤
(١٠٧,١٥٥)	(٥٤,٥١١)	(١٠١,٠٠٣)	(٣٩,٢٨٩)
(٤٦٧,٤٢٩)	(١٢٩,٥٨٠)	(٦٧٤,٧٠٣)	٩,١٧٥

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

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

صافي حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي ناتج عن استحواذ حصص		احتياطي إجبائي	أسهام خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				جهات غير مسيطرة	احتياطي القيمة العادلة					
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣٠ حزيران ٢٠١٩
٤٨,٨٥٠,٢٦٤	٣,٣٣٦,٥٢٥	٤٥,٥١٣,٧٣٩	(٢٣,٩٦٠,٠٥٨)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧١٩,٩٢٤)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(١٢٣,٩٦٦)	(٥٤,٥١١)	(٦٩,٤٥٥)	(٦٩,٤٥٥)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(٥,٦١٤)	-	(٥,٦١٤)	-	-	(٥,٦١٤)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٢٩,٥٨٠)	(٥٤,٥١١)	(٧٥,٠٦٩)	(٦٩,٤٥٥)	-	(٥,٦١٤)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٧٦٣,٠٦٢	١,٧٦٣,٠٦٢	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح ٢)
٥٠,٤٨٣,٧٤٦	٥,٠٤٥,٠٧٦	٤٥,٤٣٨,٦٧٠	(٢٤,٠٢٩,٥١٣)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٢٥,٥٣٨)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)
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	٣٠ حزيران ٢٠١٨
(٤٦٢,٣٦٢)	(١٠٧,١٥٥)	(٣٥٥,٢٠٧)	(٣٥٥,٢٠٧)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
(٥,٠٦٧)	-	(٥,٠٦٧)	-	-	(٥,٠٦٧)	-	-	-	-	خسارة الفترة
(٤٦٧,٤٢٩)	(١٠٧,١٥٥)	(٣٦٠,٢٧٤)	(٣٥٥,٢٠٧)	-	(٥,٠٦٧)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
٥٨,٥٢٧,٠٦٥	٣,١٣٧,٠٠٦	٥٥,٣٩٠,٠٥٩	(١٤,٧٢٦,٧٣٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧١٨,٠٧٦)	١,٥٥٤,٢١٢	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
(٣٦٣,٨٠١)	(١٠٠,٧٩٠)	أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٧٧٨,٩٣٦	٧٩٨,٨٩٧	استهلاكات واطفاءات
(٣٢٨,٤٤٧)	١١٨,٩١٤	مخصص (استرداد) خسائر ائتمانية متوقعة
٢٥٢,٧٨٦	٢٥٣,٤٠١	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٤,٩٦٤	٣٣,٤٠٢	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٤٠,١٠٤	٣,٨٩١	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
(١٢٠,٦٩٨)	-	مخصص قضايا
(٣٤,٥٣٠)	-	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
١١٩,٩٦٦	(٣٨٩,٢٩٩)	(أرباح) خسائر محفظة الموجودات المالية
٦٩٠,٩٢٦	٦٩٤,٤٢٤	مصاريف تمويل
٩,٥٣٤	٧,٧١٤	بنود أخرى غير نقدية
١,١٠٩,٧٤٠	١,٤٢٠,٥٥٤	
١,٣٢٧,٣٩٢	(٢,٢١٢,٧٨٣)	التغير في رأس المال العامل:
٣٠٦,٩١٦	١,٢٩٢,٠٠٤	ذمم مدينة
(٥٧,٩٨١)	(١٦٤,١٧١)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(٢,٢٧٧,٦٣٢)	٣,٧٥٢,٢٣٣	موجودات متداولة أخرى
(١٢٢,٩٤٤)	(٣٣,٣١٦)	ذمم وأرصدة دائنة
(١٥,١٠٢)	-	دفعات تعويض نهاية الخدمة
٢٧٠,٣٨٩	٤,٠٥٤,٥٢١	ضرائب مدفوعة
		صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	(٤٠,٢٣٣)	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٢٥,٨٧٢)	-	التغير في استثمارات عقارية
(١٨١,٨٧٠)	(٨,٩٢١)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٧٠,٥٦٩	-	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٩٣,٠٣٤)	(١,٧٤٢,٥٤٣)	مشاريع تحت التنفيذ
٨٤,٠٩٩	٦٤,٦٣٧	عوائد توزيعات أسهم
(٥٤٦,١٠٨)	(١,٧٢٧,٠٦٠)	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
١,٢٤٦,٦٨٩	٤٤٨,٦٤٦	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(٤٩٣,٩٩٧)	(٦٠٠,٩٥٠)	مصاريف تمويل مدفوعة
-	١,٧٦٣,٠٦٢	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(١٣١,٢٤٨)	(١٤١,٦٤٨)	التغير في النقد مقيد السحب
٦٢١,٤٤٤	١,٤٦٩,١١٠	صافي النقد من أنشطة التمويل
٣٤٥,٧٢٥	٣,٧٩٦,٥٧١	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٦٥٥,١٣٢	٩٥٠,٥٤٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١,٠٠٠,٨٥٧	٤,٧٤٧,١١٤	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٩

١. الأنشطة

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (المجموعة) 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 واقامة 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 الموحدة المرحلية المختصرة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٢ آب ٢٠١٩

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط والأعمال	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
٢٠١٨	٢٠١٩			
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	٤٤,٦	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	٥١	فلسطين	خدمات	شركة بريكو للتشغيل والصيانة *
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	شركة بال استيت ايجنسي
-	١٠٠	فلسطين	تجارة عامة	شركة الرشيد جروب للاستثمار والتطوير العقاري

* قامت المجموعة خلال الفترة ببيع جزء من استثماراتها في كل من شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية وشركة بريكو للتشغيل والصيانة وذلك لصالح الشركة الأم مما نتج عنه زيادة في حساب حقوق جهات غير مسيطرة بمبلغ ١,٦٣٥,٣٠٨ دينار أردني.

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة بالدينار الأردني.

لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. كذلك فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. فيما يلي المعايير والتعديلات نافذة المفعول ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. باستثناء معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للمجموعة. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

حل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تحديد ما إذا كان الاتفاق يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد في قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك المستخدمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة الأثر الرجعي المعدل بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناء عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت المجموعة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) وتفسيرات لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

فيما يلي أثر الزيادة على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

٢٠١٩	
دينار أردني	
(غير مدققة)	
٢,٤٩١,٤٢٤	الموجودات
	حق استخدام موجودات
	المطلوبات
٢,٤٩١,٤٢٤	مطلوبات عقود الإيجار
-	حقوق الملكية

(أ) أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار مختلفة لبعض الممتلكات والمعدات قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦). كانت المجموعة تقوم بتصنيف عقود الإيجار (التي تكون فيها المجموعة كطرف مستأجر) عند بدايتها إما كعقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. حيث كان يتم تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي في حال كان العقد يقوم بتحويل كافة المخاطر والمنافع الجوهرية المرتبطة بامتلاك الأصل المستأجر إلى المجموعة. عدا عن ذلك، كان يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. كانت المجموعة تقوم برسمة عقود الإيجار التمويلي عند بداية العقد بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار ايهما اقل. ويتم الاعتراف بدفعات الإيجار الفعلية مقسمة ما بين الفائدة على عقد الإيجار (المعترف بها كمصاريف تمويل) وتخفيض التزامات عقود الإيجار. في حالة عقود الإيجار التشغيلية، لم تكن المجموعة تقوم برسمة الأصل المستأجر ولكن يتم الاعتراف بدفعات الإيجار كمصروف إيجار في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار. ويتم الاعتراف بالإيجار المدفوع مقدما والإيجار المستحق في الأرصدة المدينة والدائنة الأخرى على التوالي.

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)، قامت المجموعة باستخدام طريقة موحدة للاعتراف بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة. يقدم المعيار متطلبات تطبيق محددة وحلول عملية، والتي قامت المجموعة باستخدامها عند تطبيق المعيار.

• عقود الإيجار التي تم الاعتراف بها سابقا كعقود إيجار تشغيلية

قامت المجموعة بالاعتراف بموجودات حق استخدام الموجودات ومطلوبات الإيجار لعقود الإيجار التي تم تصنيفها سابقا كعقود إيجار تشغيلية، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تم الاعتراف بموجودات حقوق الاستخدام لمعظم عقود الإيجار بناء على القيمة الدفترية كما لو ان المعيار كان مطبقاً منذ بداية العقد، بصرف النظر عن استخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق. قامت المجموعة بالاعتراف بأصل حق الاستخدام لبعض عقود الإيجار باستخدام قيمة التزام الإيجار بعد تعديلها بقيمة مدفوعات الإيجار المقدمة وقيمة الإيجارات المستحقة ذات الصلة والمعترف بها سابقا. تم الاعتراف بمطلوبات الإيجار بناء على القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض بتاريخ التطبيق.

قامت المجموعة أيضا باستخدام الحلول العملية المتاحة وفقاً للمعيار بحيث:

- استخدمت معدل خصم واحد لأي مجموعة من عقود الإيجار والتي لها خصائص متشابهة.
- استبعدت المجموعة التكاليف المباشرة الأولية عند قياس حق استخدام الأصل في تاريخ التطبيق.
- استخدمت المجموعة معلومات لاحقة عند تحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تحتوي على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.

(ب) المبالغ التي تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي وقائمة الدخل

يوضح الجدول ادناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩:

مطلوبات عقود الإيجار	موجودات (مباني)	حق استخدام
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٤٩١,٤٢٤	٢,٤٩١,٤٢٤	
-	(٥٧,٢٩١)	
٦٨,٣٢٦	-	
٢,٥٥٩,٧٥٠	٢,٤٣٤,١٣٣	

كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
الاستهلاك
تكاليف التمويل
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩

(ج) فيما يلي السياسات المحاسبية الجديدة للشركة والتي تم تطبيقها من تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦):

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التندني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحا منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن المجموعة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار إيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التندني في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحا منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقا لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضا قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي ان تمارس خيار الإنهاء وفقا لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقا لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقا يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصرف إيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا لتاريخ البدء، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل). قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظرا لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبيا وفي حال الغاء تلك العقود فأن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

تفسير رقم (٢٣) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات تفاصيل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن يشكل، من حيث الجوهر، جزءا من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الاجل.

توضح التعديلات أيضا أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، لا تسجل المجموعة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في المجموعة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

٤. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٩١٨,١٨١	١٥,٩٦٠,٠٠٤	ذمم تجارية مدينة
٧,٩٢٥,٠١٦	٨,٩٨٢,٣٩٧	شيكات برسم التحصيل
٢٢,٨٤٣,١٩٧	٢٤,٩٤٢,٤٠١	مجموع الذمم المدينة
(١٢,٢٧٠,٣٥٣)	(١٢,٢٧٥,٦٧٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٠,٥٧٢,٨٤٤	١٢,٦٦٦,٧٣١	
(٥,٣٥٢,٠٧٩)	(٥,٩٦٢,١٣٧)	ذمم مدينة طويلة الأجل
٥,٢٢٠,٧٦٥	٦,٧٠٤,٥٩٤	

٥. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٣٠,٠١٠	٤,٢٤٦,٨٣٤	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
-	٧٢١,٣٩٥	ودائع لأجل لدى البنوك
١,٠٣٠,٠١٠	٤,٩٦٨,٢٢٩	
(٧٩,٤٦٧)	(٢٢١,١١٥)	ينزل: نقد مقيد السحب
٩٥٠,٥٤٣	٤,٧٤٧,١١٤	

٦. احتياطي اجباري

لم تقم المجموعة بإقتطاع الاحتياطي الإجمالي وفقا للنظام الأساسي للمجموعة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

٧. إيرادات من العقود مع العملاء

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٤٦,٠٨٨	١,٧٥٢,٣٤٥	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٢٩١,٥٥٦	٢٦٣,٦١٤	إيرادات محطات الباصات
٣٦٩,٠٤١	٢٠٩,٢٩١	إيرادات المحلات التجارية
٨٠٦,٦٨٥	٢,٢٢٥,٢٥٠	

٨. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٠,٤٧٧	١,٣٧٤,٩١٥	كلفة عقارات وأراضي مبيعة
-	٣٤,٧٨٩	كلفة خدمات فندق بلو بيتش
١٣٠,٤٧٧	١,٤٠٩,٧٠٤	

٩. (مصاريف) إيرادات أخرى

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	
(٨٦,٣٨٩)	٢١٠,٠٠١	فروقات عملة
٤٤٦,٣٩٠	(٤٤,٨٠١)	(مخصص) إسترداد خسائر ائتمانية متوقعة
١٧,٢٨٩	(٨٥,١٢٧)	(خسائر) إيرادات فوائد تقسيط ذمم مدينة
٨,٨٨٠	-	(خسائر) أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
(٧٠,٠٨١)	(٨٧,٩٩١)	أخرى
٣١٦,٠٨٩	(٧,٩١٨)	

١٠. 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 المجموعة.

فيما يلي الأرصدة مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني		
١١,٢٨٩,٤٢٣	٩,٦٧٦,٢٨٩	الشركة الأم ومساهمون رئيسيون	قروض وتسهيلات ائتمانية
١,٠٨٦,٨٨٣	٥٠,٢٢٢	الشركة الأم وشركات شقيقة	ذمم مدينة من جهات ذات علاقة
٩٣٤,٢٤٥	٢,٩٩٠,٢٢٨	الشركة الأم وشركات شقيقة	ذمم دائنة لجهات ذات علاقة
٢٢٤,٢٤٥	٢٢٢,٠٨٣	مساهمون	توزيعات أرباح مستحقة

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

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني		
١٨٠,٨٨٥	٢٣٣,٧٧١	الشركة الأم ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
٤٠,٤٢٩	٤٣,٤٧٣	الشركة الأم وشركة شقيقة	إيرادات خدمات
١٠٢,٧٩٤	٩٩,٩٨٣		مكافآت ورواتب الإدارة العليا:
٨,٨٢٢	٨,٠٤٠		منافع قصيرة الأجل
٤,٩٧٠	-		تعويض نهاية الخدمة
			مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

١١. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				موجودات مالية
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:
				مدرجة
٨٢,٦٩١	٧٧,٠٧٧	٨٢,٦٩١	٧٧,٠٧٧	غير مدرجة
٣٣٦,٥٠٦	٣٧٦,٧٣٩	٣٣٦,٥٠٦	٣٧٦,٧٣٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٩٣,٥٨٩	٩١٨,٢٥١	٥٩٣,٥٨٩	٩١٨,٢٥١	ذمم مدينة
١٠,٥٧٢,٨٤٤	١٢,٦٦٦,٧٣١	١٠,٥٧٢,٨٤٤	١٢,٦٦٦,٧٣١	موجودات متداولة أخرى
٢,٧٠٩,٥٧٤	٢,٧٦٦,٥٥٩	٢,٧٠٩,٥٧٤	٢,٧٦٦,٥٥٩	النقد والودائع قصيرة الأجل
١,٠٣٠,٠١٠	٤,٩٦٨,٢٢٩	١,٠٣٠,٠١٠	٤,٩٦٨,٢٢٩	
١٥,٣٢٥,٢١٤	٢١,٧٧٣,٥٨٦	١٥,٣٢٥,٢١٤	٢١,٧٧٣,٥٨٦	
				مطلوبات مالية
٢٢,٢٢٣,٤١١	٢٢,٦٧٢,٠٥٧	٢٢,٢٢٣,٤١١	٢٢,٦٧٢,٠٥٧	قروض وتسهيلات ائتمانية
٥,٨٠٩,٨٤٢	٣,٨٢٥,٩٢١	٥,٨٠٩,٨٤٢	٣,٨٢٥,٩٢١	ذمم وأرصدة دائنة
-	٢,٥٥٩,٧٥٠	-	٢,٥٥٩,٧٥٠	التزامات عقود الإيجار
٢٨,٠٣٣,٢٥٣	٢٩,٠٥٧,٧٢٨	٢٨,٠٣٣,٢٥٣	٢٩,٠٥٧,٧٢٨	

تم إظهار القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقا 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 والتسهيلات الإئتمانية 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 إئتمانية 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 وفقا لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.

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

- تم تحديد القيمة العادلة للقروض ومطلوبات عقود الإيجار 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 التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩:

قياس القيمة العادلة باستخدام

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

مدرجة	٧٧,٠٧٧	-	-
غير مدرجة	-	-	٣٧٦,٧٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٩١٨,٢٥١	-	-
استثمارات عقارية	-	-	٢٩,٥٩٦,٠٩٩

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٨:

قياس القيمة العادلة باستخدام

أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

مدرجة	٨٢,٦٩١	-	-
غير مدرجة	-	-	٣٣٦,٥٠٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٥٩٣,٥٨٩	-	-
استثمارات عقارية	-	-	٣٠,٢٩٦,٧٨٢

١٢. قطاعات أعمال المجموعة

يتم عرض قطاعات أعمال المجموعة وفقا لطبيعة أنشطة المجموعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهريا باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل المجموعة في القطاع العقاري وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محدودة موزعة على كل قطاع من أعمال المجموعة. يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩:

المجموع	استبعاات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣٠ حزيران ٢٠١٩
					<u>الإيرادات</u>
٤,٠٤٥,٣٩٠	-	٤,٠٤٥,٣٩٠	١,٤٢٤,٩٢٣	٢,٦٢٠,٤٦٧	مجموع الإيرادات
-	-	-	-	-	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
٤,٠٤٥,٣٩٠	-	٤,٠٤٥,٣٩٠	١,٤٢٤,٩٢٣	٢,٦٢٠,٤٦٧	إيرادات من جهات خارجية
					<u>نتائج الأعمال</u>
(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٠٠,٧٩٠)	١٥٨,٨٥١	(٢٥٩,٦٤١)	(٧٦,٠٧٢)	(١٨٣,٥٦٩)	خسارة القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩:

					٣٠ حزيران ٢٠١٩
١٠٠,٣٠٧,٠١٦	(٨٢,٣٩٠,٩٨٣)	١٨٢,٦٩٧,٩٩٩	٦٠,٧٠٢,٦٤٢	١٢١,٩٩٥,٣٥٧	موجودات القطاعات
٤٩,٨٢٣,٢٧٠	(٥٥,٣٣٥,١٦٤)	١٠٥,١٥٨,٤٣٤	٤٠,٢١٢,٨٠٣	٦٤,٩٤٥,٦٣١	مطلوبات القطاعات
٣١٩,٦٣٦	-	٣١٩,٦٣٦	-	٣١٩,٦٣٦	استثمارات في شركات حليفة

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨:

المجموع	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	٣٠ حزيران ٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٢,٧١٦,٤٥٠	(٢٣,٢١٨)	٢,٧٣٩,٦٦٨	١,٤٥٤,٧٤٨	١,٢٨٤,٩٢٠	الإيرادات
-	٢٣,٢١٨	(٢٣,٢١٨)	-	(٢٣,٢١٨)	مجموع الإيرادات
٢,٧١٦,٤٥٠	-	٢,٧١٦,٤٥٠	١,٤٥٤,٧٤٨	١,٢٦١,٧٠٢	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
					إيرادات من جهات خارجية
(٤٠,١٠٤)	-	(٤٠,١٠٤)	-	(٤٠,١٠٤)	نتائج الأعمال
(٣٦٣,٨٠١)	٥,٨١١	(٣٦٩,٦١٢)	(٥٦٤,٥٤٩)	١٩٤,٩٣٧	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
					ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
١٤١,٩٠٧,٥٦٦	٢٩,١١٣,٧٠٢	١٧١,٠٢١,٢٦٨	٩١,٨٥٨,٤٤٦
٩٠,٤٦٤,٤٢٣	٥,٣٠٣,٤٩٨	٩٥,٧٦٧,٩٢١	٤٣,٠٠٨,١٨٢
٣٢٣,٥٢٧	-	٣٢٣,٥٢٧	٣٢٣,٥٢٧

١٣. التزامات محتملة

- قامت المجموعة 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 المجموعة 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 ٢,٦٩٧,٦٤٠ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع المجموعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد المجموعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارات تلك الشركات، ووفقا لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على المجموعة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.

١٤. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

- تمارس المجموعة معظم أنشطتها في فلسطين إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة هذه الشركات لأنشطتها وقد يؤثر سلبا على أدائها.
- تشمل موجودات المجموعة 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 المجموعة لأنشطتها التجارية ويمكن أن يؤثر سلبا على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها.