



التقارير  
السنوي

25

# المحتويات

نبذة عن الشركة	06
رسالة رئيس مجلس الإدارة	16
الحوكمة	22
الاستثمارات والمشاريع	32
الأداء المالي	44
تقرير مدققي الحسابات والقوائم المالية	50





نبني فلسطين  
باستثمار ناجح



## رؤيتنا



أن تصبح بريكو أولى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري على المستويين المحلي والإقليمي.

## رسالتنا



المساهمة الفعالة في النهوض العمراني وتقديم الطول المبتكرة في مجال التطوير العقاري وتشغيل وإدارة المباني والموجودات العقارية وتنفيذ مشاريع البنية التحتية والطاقة الشمسية المتجددة بما يضمن تحقيق عائد مناسب ومستمر لمساهمي الشركة.

الديناميكية للمتغيرات، كما رسخت مفهوم الشراكة بين القطاعين العام والخاص بما يسهم في تحفيز النمو الاقتصادي ودعم مسارات التنمية والمساهمة في توفير فرص العمل.

إنّ المزايا التنافسية التي تتمتع بها بريكو من حيث حجم رأس مالها ومؤهلات كوادرها وخبراتها المتنوعة، مكنتها من ترسيخ مكانتها كشركة رائدة في تطوير أبرز المعالم العقارية في الوطن، بما يشمل المشاريع التجارية والحكومية والسكنية والمدن الصناعية، كما أسهمت هذه القدرات في تمكين الشركة من إقامة مشاريع تنموية بالشراكة مع القطاع العام.

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) كشركة مساهمة عامة محدودة عام 1994، ويبلغ رأس مالها المدفوع 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد.

تشمل أهداف بريكو إنشاء وبيع مختلف أنواع العقارات، وإقامة التجمعات السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبنى التحتية اللازمة وإنشاء وتمويل مشاريع عقارية نوعية، وذلك للمساهمة في تطوير القطاع العقاري محلياً، وتبأثر الشركة أعمالها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

منذ تأسيسها، راكمت بريكو خبرات متميزة في مجال التطوير العقاري، فقد دمجت بين الحداثة العمرانية وتنوع المشاريع والقدرة على الاستجابة

انطلاقاً من رؤيتها في تعزيز استدامة أعمالها وتطوير منهجيتها الاستثمارية بما ينسجم مع الاتجاهات الاقتصادية في فلسطين، طورت بريكو خطة عملها للسنوات القادمة بما يتوافق مع المتغيرات في السوق المحلي والوضع الفلسطيني إجمالاً، وبصورة تضمن لها القدرة على الوفاء بالتزاماتها ومواصلة النمو، وتمكنها من معالجة المخاطر المستجدة على الاستثمار، ومن أبرزها الظروف السياسية والاقتصادية وانعكاساتها على حياة المواطنين، وتراجع مستويات السيولة النقدية في السوق إلى جانب التحديات المالية التي تواجهها السلطة الوطنية الفلسطينية.

## ومن أهم ملامح خطة عمل بريكو:

التوجه نحو مشاريع البنية التحتية ومجالات الطاقة المتجددة.



التركيز على القطاعات التي تحقق عائد أكبر على رأس المال.



التركيز على الاستثمارات القائمة وتطويرها لتحقيق عوائد ومداخيل أعلى مع المحافظة على المصاريف التشغيلية.



التوجه نحو المشاريع التشغيلية والاستثمارات طويلة الأمد.



# التحديات والصعوبات التي تواجهها بريكو في ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة



يواجه الاقتصاد الفلسطيني تحديات كبيرة نتيجة للظروف السياسية والميدانية، التي تنعكس على أعمال المستثمرين في القطاع العقاري بشكل خاص، وتضع نشاطاتهم أمام عراقيل كثيرة أهمها الناتجة عن الاحتلال وتحكمه في المصادر والموارد الفلسطينية، ومن أبرز هذه التحديات:

## محدودية الأراضي

تتأثر القدرة على استثمار الأراضي في فلسطين بشكل كبير نتيجة تصنيفات الاحتلال لمناطق (أ، ب، ج)، حيث تقع نحو 61% من الأراضي ضمن منطقة (ج) الخاضعة للسيطرة الإسرائيلية الكاملة إدارياً وأمنياً، مما يجعل استخدامها غير ممكن لأغراض التطوير العمراني أو التوسع، وهذا يؤدي إلى شح الأراضي القابلة للاستثمار وارتفاع قيمتها بشكل غير طبيعي.

## تذبذب أسعار صرف العملات

يشكل تقلب سعر صرف الشيكل مقابل الدولار والعملات الأخرى تحدياً مالياً مؤثراً على جدوى الاستثمار، مما يفرض مخاطر مالية إضافية على الشركات والمستثمرين.

## المستندات والنواحي القانونية

تعتبر الاجراءات القانونية المتعلقة باستخراج سندات ملكية الأراضي والعقارات من أهم التحديات التي تواجه الشركة في تطوير المشاريع، فالتأخير في استصدار السندات أو عدم اكتمال إجراءات التسجيل يؤدي إلى تعطل تنفيذ المشاريع أو تأجيل تسليمها، ويؤثر على موثوقية التخطيط الزمني والمالي.

## توفر السيولة النقدية

يواجه المطورون العقاريون بشكل عام وبريكو بشكل خاص مشكلة عدم توفر السيولة النقدية لمشتري العقارات والمقاولين الصغار، مما يتطلب من بريكو توفير طول مالية تتلائم مع ظروف المشتري والمطورين وتحمل في طياتها مخاطر ائتمانية هي في غنى عنها.

## تحديات الاستثمار

إجراءات الاحتلال والقوانين المفروضة على الاستثمار في فلسطين، خصوصاً المتعلقة باستيراد المواد وغيرها من التعقيدات الإدارية والفنية.

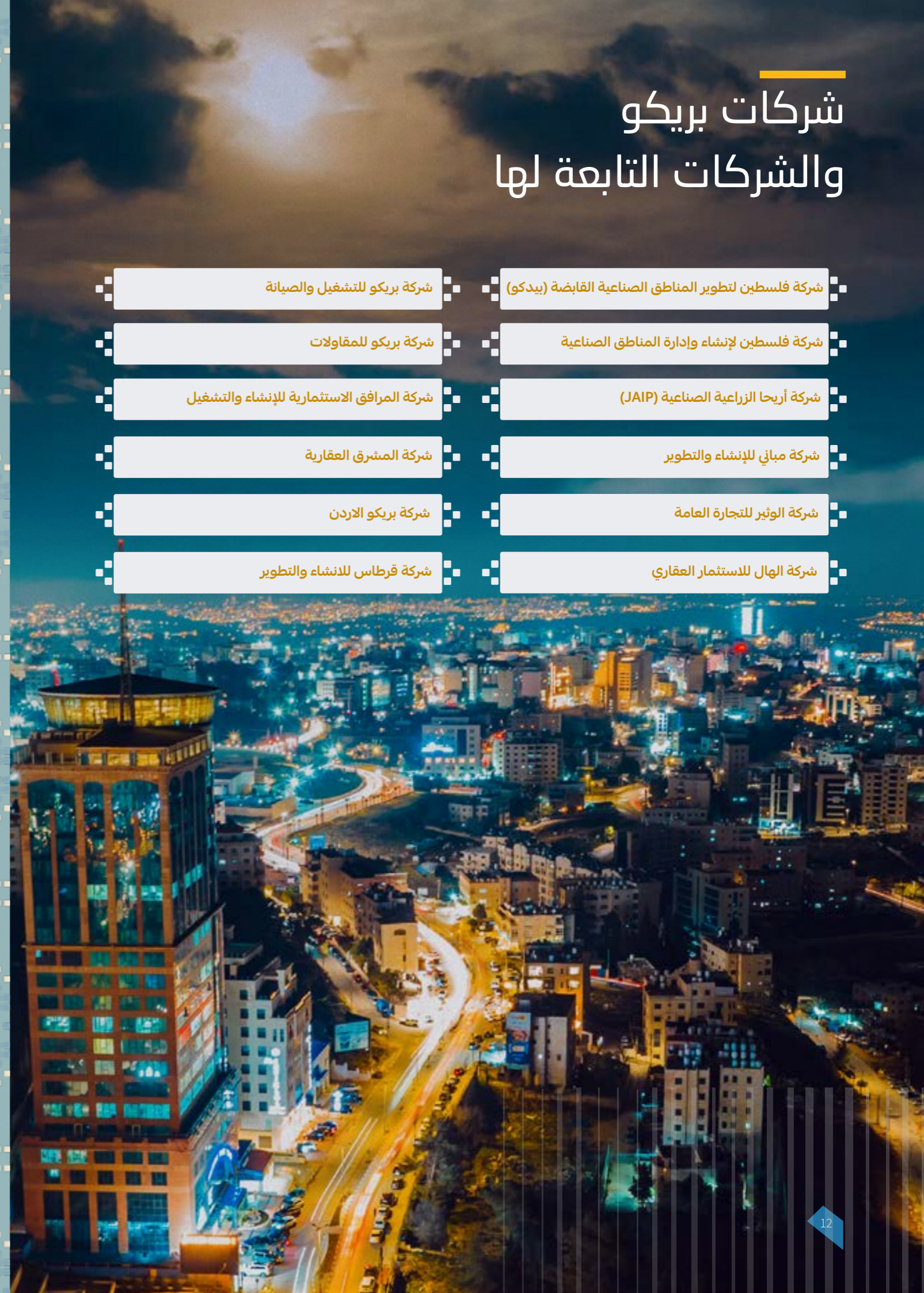
## صعوبات الحركة

الإغلاقات والحواجز في التنقل بين المدن والمناطق الفلسطينية، والتي تعرقل حركة العمال والمعدات والمواد وتؤثر على سير المشاريع العقارية وتزيد من تكاليف التنفيذ وتأخرات التسليم.

# شركات بريكو والشركات التابعة لها

تُعد شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) من كبرى الشركات الوطنية الرائدة في قطاع الاستثمار العقاري، وتتركز أنشطتها في مجالات التطوير العقاري وإدارة وتشغيل العقارات والمدن الصناعية بالإضافة إلى أعمال المقاولات. رسخت بريكو مكانتها من خلال دورها الريادي في تطوير وتنفيذ باقة واسعة من المشاريع السكنية والتجارية والسياحية والمباني العامة في مختلف مناطق الضفة الغربية، بما فيها القدس وقطاع غزة، إلى جانب توسعها في أسواق إقليمية مثل الأردن، الأمر الذي أسهم في تعزيز مكانتها التنافسية وحضورها على المستويين المحلي والإقليمي.

- شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية القابضة (بيدكو)
- شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية
- شركة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP)
- شركة مباني للإنشاء والتطوير
- شركة المشرق العقارية
- شركة الوثير للتجارة العامة
- شركة بريكو للتطوير
- شركة الهال للاستثمار العقاري
- شركة بريكو للصيانة
- شركة بريكو للمقاولات
- شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل
- شركة بريكو الاردن
- شركة قرطاس للإنشاء والتطوير



# أهم المؤشرات للعام 2025

## حقوق الملكية

شامل حقوق جهات غير  
مسيطرة

**24.30**

مليون دينار

## الإيرادات التشغيلية

**3.71**

مليون دينار

## مجموع الأصول

**50.50**

مليون دينار



رسالة  
رئيس مجلس  
الإدارة



## لقد عزز عام 2025 بشكل كبير قناعتنا بقدرتنا على النجاح في مواجهة التحديات

### المساهمين الأعزاء،

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) للعام 2025، والذي يستعرض نتائج أعمال الشركة خلال عام اتسم باستمرار التحديات السياسية والاقتصادية، رغم انتهاء العدوان على قطاع غزة في الربع الأخير منه.

وفي الوقت الذي نواصل فيه تقييم آثار العام المنصرم، فإننا ننظر بثقة وحكمة إلى المستقبل، مستندين إلى قناعة راسخة بأن ركيزتنا الأساسية لمرحلة النمو المقبلة هي قدرة بريكو على تحويل التحديات إلى فرص، ومع توقعات بتحسين تدريجي في البيئة الاقتصادية والعودة التدريجية للنشاط الإنتاجي في بعض القطاعات، فإن الشركة تضع نصب أعينها تعزيز جاهزيتها لاستثمار الفرص الواعدة حال توفرت الظروف الملائمة.

لقد امتدت التداعيات العميقة التي خلفها العدوان خلال العام 2025، حيث استمرت حالة عدم الاستقرار السياسي والاقتصادي وبقيت البيئة الاستثمارية حذرة ومتقلبة، في ظل ضعف التعافي الاقتصادي واستمرار القيود والإغلاقات وتراجع النشاط الإنتاجي، ورغم توقف العمليات العسكرية في غزة مع نهاية الربع الأخير من العام، إلا أن آثار الدمار الواسع وانعكاساته على مختلف القطاعات الاقتصادية ما تزال قائمة.

وفي ظل هذه الظروف، ركزت بريكو خلال العام على الاستمرار في تعزيز متانة مركزها المالي والحفاظ على استقرار عملياتها التشغيلية دون التوسع في مشاريع أو استثمارات جديدة، التزاماً بنهج التحوط وإدارة المخاطر، ففي الضفة الغربية واصلت شركاتنا العاملة تحقيق إنجازات جديدة، لا سيما في مدينة أريحا الزراعية الصناعية حيث أنجزت كامل أعمال تطوير البنية التحتية للجزء الأول من المرحلة الثانية على مساحة 120 دونماً، فيما بلغت المساحة التأجيرية 64 دونماً تم تأجير نصفها.

حافظت بريكو خلال العام 2025 على إيرادات تشغيلية عند مستويات متقاربة مع العام السابق، حيث بلغت نحو 3.71

مليون دينار أردني، مدعومة بأداء استثماراتها القائمة في الضفة الغربية ومواصلة العمل على رفع الكفاءة التشغيلية وضبط النفقات، وفي إطار سياستها المالية المتحفظة، واصلت الشركة العمل على خفض الالتزامات وتعزيز حقوق الملكية بما يضمن قدرتها على مواجهة التقلبات والتكيف مع المتغيرات المستقبلية، وقد أسفر ذلك عن انخفاض إجمالي الاقتراض بنسبة 63% مقارنة مع العام 2024، الأمر الذي انعكس إيجاباً على الإنفاق ومصاريف التمويل التي تراجعت بنسبة 61%.

### المساهمين الكرام،

إن حجم الخسائر التي تكبدتها الشركة في استثماراتها بقطاع غزة خلال الأعوام الماضية ما يزال يلقي بظلاله على النتائج المالية، في ظل الدمار الشامل الذي طال مدينة غزة الصناعية ومشروع توليد الطاقة الشمسية ومنشآت منتجج البلوبيتش، ومع ذلك، واصلت الشركة العمل على إدارة هذه المرحلة بكفاءة ومسؤولية، مع التركيز على حماية أصولها القائمة وتعظيم الاستفادة منها.

نتطلع في بريكو خلال العام 2026 إلى مرحلة أكثر استقراراً تُمكننا من إعادة تقييم الفرص الاستثمارية والانطلاق التدريجي نحو مشاريع جديدة عندما تسمح الظروف بذلك، مع الاستمرار في تقوية مركزنا المالي وتعزيز قدرتنا على النمو المستدام.

وفي الختام، أتوجه بجزيل الشكر والتقدير لكم مساهميننا الكرام على ثقتكم المستمرة، كما أؤمن جهود الإدارة التنفيذية والموظفين على تفانيهم في ظل هذه الظروف الاستثنائية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

رئيس مجلس الإدارة

نمر عبد الواحد



# ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2025

وفقاً لتقديرات الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني وسلطة النقد الفلسطينية، ظل الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2025 يزرخ تحت وطأة ركود عميق، متأثراً بالتداعيات المترابكة للأوضاع السياسية والاقتصادية السائدة ولا سيما في قطاع غزة، ورغم تسجيل تحسن طفيف مقارنة بعام 2024، بقي مستوى النشاط الاقتصادي دون مستوياته المسجلة قبل عام 2023، في مؤشر واضح على استمرار تآكل القاعدة الإنتاجية وضعف القدرة على التعافي.

ففي قطاع غزة، انكمش الناتج المحلي الإجمالي بنسبة حادة بلغت 84% مقارنة بعام 2023 في ظل استمرار الشلل شبه الكامل في مختلف الأنشطة الاقتصادية، أما في الضفة الغربية، فقد تراجع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 13% مقارنة بعام 2023، رغم تحقيق نمو محدود قياساً بعام 2024، وبصورة إجمالية وعلى الرغم من تسجيل الاقتصاد الفلسطيني معدل نمو اسمي يقارب 4% مقارنة بعام 2024، إلا أن الناتج المحلي الإجمالي بقي أقل بنحو 24% من مستواه في عام 2023، ما يعكس استمرار حالة الركود وضعف وتيرة التعافي.

وعلى صعيد سوق العمل، ظلت معدلات البطالة عند مستويات مرتفعة، إذ بلغ معدل البطالة الإجمالي نحو 46% خلال عام 2025 بواقع نحو 78% في قطاع غزة و28% في الضفة الغربية، في ظل تأثر أكثر من نصف القوى العاملة نتيجة فقدان فرص العمل واستمرار القيود المفروضة على حركة العمالة الفلسطينية.

وفيما يتعلق بالأسعار ومستويات المعيشة، فقد شهد عام 2025 ارتفاعاً عاماً في الأسعار بنحو 11% مقارنة بعام 2024، مدفوعاً بزيادات حادة في قطاع غزة نتيجة استمرار نقص السلع الأساسية وتعطل سلاسل التوريد، وانعكس ذلك سلباً على مستويات الاستهلاك، حيث انخفض إجمالي الاستهلاك بنسبة 24% مقارنة بعام 2023، ما عمق الضغوط المعيشية ورفع معدلات الفقر خصوصاً في قطاع غزة.

كما سجلت معظم الأنشطة الاقتصادية تراجعاً ملحوظاً مقارنة بمستويات ما قبل عام 2023، حيث تصدر قطاع الإنشاءات قائمة القطاعات الأكثر تضرراً، تلاه قطاع الصناعة ثم الخدمات والزراعة، وفي الوقت ذاته، بقي حجم التبادل التجاري مع العالم الخارجي عند مستويات متدنية مع استمرار العجز الكبير في الميزان التجاري نتيجة اتساع الفجوة بين الواردات والصادرات.

## آفاق الاقتصاد الفلسطيني لعام 2026

في ظل استمرار الأوضاع السياسية والأمنية الراهنة دون تغييرات جوهرية، تشير تقديرات سلطة النقد الفلسطينية والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني إلى أن الاقتصاد الفلسطيني سيبقى خاضعاً لقيود مشددة على حركة التجارة والمعايير، كما يُتوقع استمرار الشلل شبه الكامل في الأنشطة الاقتصادية في قطاع غزة نتيجة حجم الدمار الواسع، إلى جانب بقاء التعطل الكبير في حركة العمالة الفلسطينية بفعل القيود المفروضة على دخول العمال إلى داخل الخط الأخضر.

ووفقاً لسيناريو الأساس، من المرجح أن يسجل الاقتصاد الفلسطيني خلال عام 2026 نمواً محدوداً يناهز 4% مقارنة بعام 2025، مع تحسن طفيف في نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي، وكذلك يتوقع تراجع معدل البطالة إلى نحو 43%، مدفوعاً بتحسن نسبي في بعض الأنشطة، ولا سيما في قطاع الإنشاءات.

غير أن هذا النمو المتوقع لا يعكس تعافياً هيكلياً حقيقياً في بنية الاقتصاد الفلسطيني، بل يظل نمواً مقيداً بسقف القيود القائمة، ويعبر أساساً عن تحسن نسبي انطلاقاً من مستويات متدنية للغاية، دون استعادة فعالية للطاقة الإنتاجية أو العودة إلى مستويات النشاط الاقتصادي التي سبقت الأزمة.



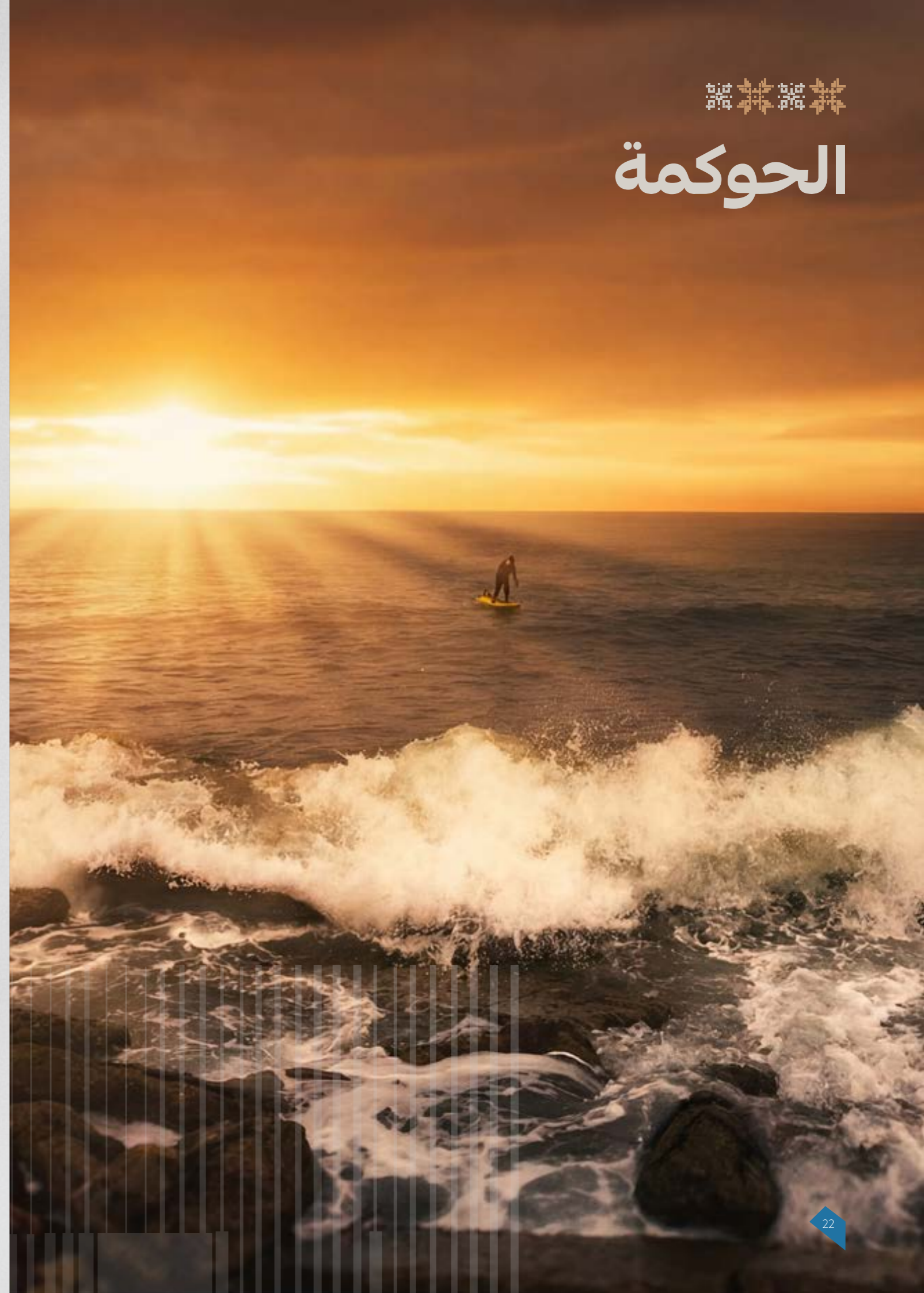
# الحوكمة



تولي شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) أهمية جوهرية لمفهوم الحوكمة باعتباره مرتكزاً أساسياً في منظومتها الإدارية، وأداة استراتيجية تضمن سير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الآفاق المستقبلية للنمو وتحقيق الاستغلال الأمثل للموارد، كما تسهم الحوكمة في تحديد المهام والصلاحيات بوضوح بين أعضاء مجلس الإدارة، وبين المجلس والإدارة التنفيذية بما يعزز فعالية اتخاذ القرار.

تلتزم الشركة بتطبيق معايير الحوكمة المعتمدة وفق أفضل الممارسات، بما يشمل توفير بيئة عمل سليمة واعتماد مدونة سلوك تنظم العلاقات الداخلية وعلاقة الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وبما يعكس مسؤوليتها المؤسسية وامتدادها المجتمعي.

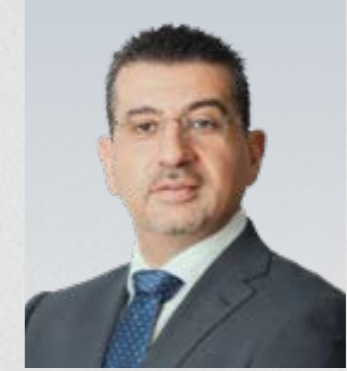
كما تحرص الشركة على الالتزام المنتظم بمتطلبات الإفصاح والشفافية، من خلال إصدار التقارير المالية والإفصاحات الربعية والسنوية والبيانات الصحفية ذات العلاقة، إلى جانب إعداد التقرير السنوي وفق متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.



## أعضاء مجلس الإدارة



هاشم الشوا



نمر عبد الواحد  
رئيس مجلس الإدارة



بدر العكليك



زياد طافش



محمد نجار

## دور مجلس الإدارة

يتألف مجلس إدارة بريكو من خمسة أعضاء يتمتعون بخبرات متنوعة في مجالات الاستثمار والتطوير والاقتصاد، ويتولى المجلس الإشراف المباشر على أعمال الشركة ومسارها الاستراتيجي، ويتحمل مسؤولية متابعة خطط الشركة وبرامجها التشغيلية واستشراف المتغيرات السياسية والاقتصادية ذات التأثير على أعمالها، بما يضمن مواكبة تحديات المرحلة وتعزيز جاهزية الشركة للمستقبل.

كما تشمل مهام المجلس إقرار الموازنات السنوية واعتماد السياسات والأنظمة المالية والاستثمارية، إلى جانب مراجعة واعتماد البيانات المالية وضمان انسجامها مع المعايير المهنية ومتطلبات الجهات الرقابية، ويعمل المجلس على تعزيز مبادئ الحوكمة والشفافية في جميع مستويات العمل، بما يكرس دور بريكو ككيان مؤسسي يتمتع بإدارة رشيدة ورؤية واضحة للنمو المستدام.

## اجتماعات مجلس الإدارة

يقوم مجلس الإدارة بعقد اجتماعات دورية تهدف لمناقشة آخر المستجدات المتعلقة بالشركة من إنجازات وأعمال وتقارير مالية وإدارية واستراتيجيات مستقبلية والأهداف الواجب تحقيقها وتقييم الوضع الراهن والمستقبلي للشركة، حيث عُقدت خمسة جلسات لاجتماع مجلس الإدارة خلال العام 2025.

وتقوم الشركة بالإفصاح وإبلاغ بورصة فلسطين عن موعد وجدول أعمال الاجتماع خلال فترة الإفصاح القانونية، ولاحقاً يتم تزويد الجهات الرقابية ذاتها بقرارات الاجتماع.

### تاريخ انعقاد الجلسة

### رقم الجلسة

2025/3/16	الجلسة الأولى
2025/3/16	الجلسة الثانية
2025/9/23	الجلسة الثالثة
2025/9/23	الجلسة الرابعة
2025/12/23	الجلسة الخامسة

## اجتماع الهيئة العامة العادي

يُعد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) مرة واحدة في كل عام لمناقشة جميع الأمور المتعلقة بالشركة، والإجابة على كل الاستفسارات بما يخص عملياتها التشغيلية وأدائها المالي وخططها الاستراتيجية، كما ويتم خلال الاجتماع التصويت على المواضيع المهمة مثل انتخاب أعضاء مجلس الإدارة والموافقة على القوائم المالية، وأي قرارات استراتيجية أخرى تؤثر في مستقبل الشركة، ويُعد هذا الاجتماع فرصة للمساهمين للتفاعل مع أعضاء مجلس الإدارة وطرح الأسئلة وتقديم الملاحظات والمقترحات، ويتم الإفصاح ودعوة المساهمين لاجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي (عند انعقاده)، والإعلان عن موقع وموعد الاجتماع خلال الفترة القانونية، من خلال الموقع الإلكتروني للشركة وبورصة فلسطين وعبر الصحف المحلية والأردنية، وذلك لضمان وصول الدعوة لجميع المساهمين.

## التدقيق الداخلي

تتولى لجنة التدقيق المنبثقة عن الشركة الأم (باديكو) مسؤولية الإشراف على أعمال التدقيق في بريكو وشركاتها ومساعدة مجلس إدارة بريكو في هذا الإطار من خلال دائرة التدقيق الداخلي في باديكو، كما تقوم الأخيرة بمساعدة مجلس إدارة بريكو فيما يتعلق بالإشراف على سياسات واستراتيجيات وخطط عملها وشركاتها التابعة.

مدققو الحسابات  
إرنست ويونغ

المستشارون القانونيون  
كمال ومشاركوه محامون ومستشارون

البنوك الرئيسية  
بنك الإسكان للتجارة والتمويل  
بنك القدس  
البنك الأهلي الأردني

## الإدارة التنفيذية

يتكون طاقم بريكو التنفيذي من عدد من الدوائر والأقسام المتخصصة في الجوانب المالية والفنية والتشغيلية الموزعة على مشاريع الشركة وشركاتها في فلسطين وخارجها، وتعمل هذه الدوائر والأقسام ضمن هيكلية شبه مركزية مرنة تساعد على سهولة وسرعة اتخاذ القرارات وسلاسة سير العمليات التشغيلية في كافة المشاريع بهدف تحقيق أقصى درجات الكفاءة والفعالية، وضمن آليات رقابية وسياسات وإجراءات معتمدة بما يضمن الحد من مخاطر العمل والتشغيل.

## آلية التواصل مع المساهمين

تحرص شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) على التواصل الفعال والمستمر مع مساهميها، استناداً إلى مبادئ الشفافية والإفصاح، وتعمل الشركة على الإجابة على استفسارات المساهمين بشكل مباشر، مع توظيف مختلف قنوات الاتصال المعتمدة لضمان وصول المعلومات بوضوح ودقة.

وتشمل قنوات ووسائل التواصل المعتمدة المكالمات الهاتفية، والموقع الإلكتروني للشركة، والبريد الإلكتروني، والتقارير السنوية، بما يضمن تواملاً شاملاً ومنظماً مع قاعدة المساهمين.

وسائل إيصال المعلومات إلى مساهمي الشركة:

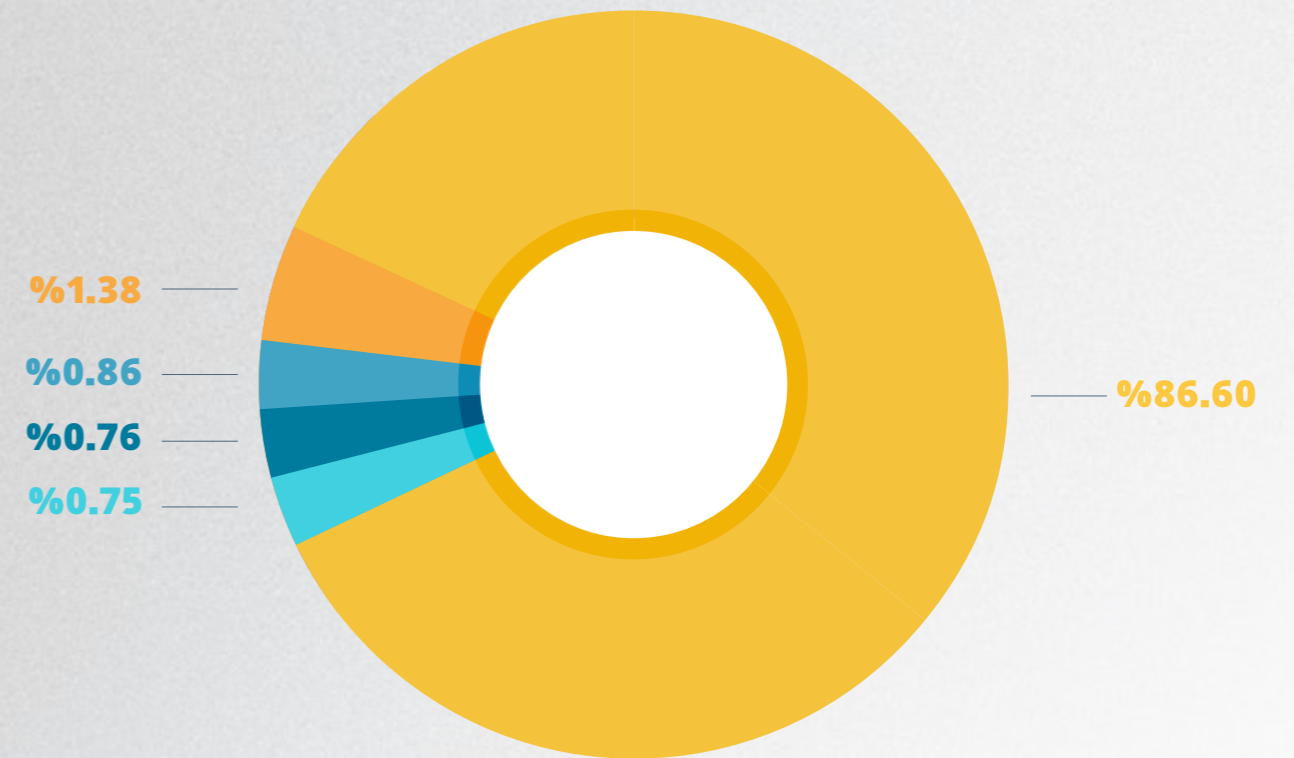
- ❖ توجيه الدعوات والإشعارات عبر البريد الإلكتروني.
- ❖ نشر الإعلانات الرسمية في الصحف المحلية.
- ❖ نشر التقارير الدورية عبر الموقع الإلكتروني للشركة.
- ❖ نشر التقارير والإفصاحات من خلال موقع بورصة فلسطين.

## المساهمون

تضم قاعدة مساهمي بريكو 1,037 مساهماً كما في نهاية العام 2025، بحيث تشمل شركات وأفراد ومؤسسات من جنسيات مختلفة.

## كبار المساهمين

- شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة
- شركة روان للاستثمارات الدولية
- مازن ياسر أحمد أبو زهرة
- نزيه اسعيد السعيد نصار
- إيناس عادل يوسف نصار





# أداء السهم

2024	2025	البند
63.76	63.76	عدد الأسهم المُدرجة (مليون سهم)
0.27	0.30	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دينار)
0.28	0.35	سعر إغلاق السهم نهاية العام (دينار)
1.95	3.07	حجم التداول (مليون سهم)
0.59	1.26	قيمة التداول (مليون دينار)
3.1	4.8	معدل دوران السهم (%)
0.35	0.58	أعلى سعر تداول (دينار)
0.28	0.25	أدنى سعر تداول (دينار)

عدد الجلسات التي  
تداول فيها سهم  
الشركة

154

عدد  
الصفقات

617

## الإفصاحات

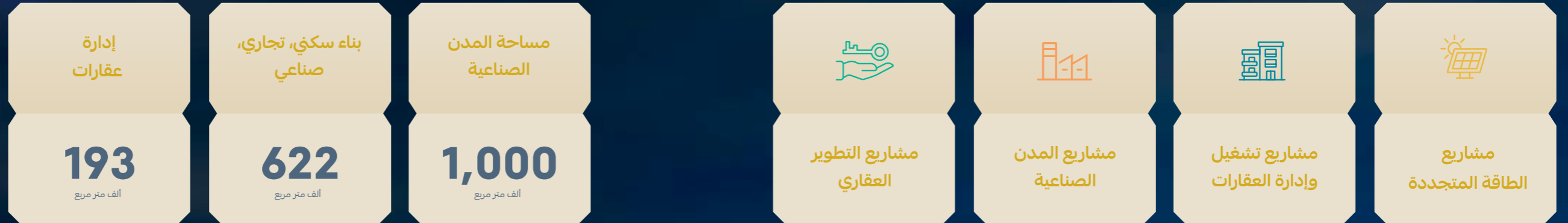
تلتزم شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) بكافة أنظمة ومتطلبات الإفصاح المعمول بها في فلسطين، والمتعلقة بأعمالها وأعمال شركاتها التابعة، وذلك وفق تعليمات الجهات الرقابية المختصة، وفي مقدمتها هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين، وضمن الفترات القانونية المعتمدة.

كما يتم الإفصاح عن البيانات المالية والتقارير الربعية والسنوية، إضافة إلى مواعيد وقرارات مجلس الإدارة، ونتائج وتوصيات اجتماعات الهيئات العامة، وذلك من خلال الجهات الرقابية الرسمية، بما فيها الموقع الإلكتروني للشركة.



# استثمارات الشركة ومشاريعها

عملت بريكو على مدار السنوات الماضية على تنفيذ وتطوير مجموعة من أبرز المشاريع في القطاع العقاري الفلسطيني من حيث جودة التنفيذ وبراعة التصميم، كما توجهت نحو الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة التزاماً بمسؤوليتها في الحفاظ على البيئة، وذلك عبر تنفيذ مشاريع ضخمة ونوعية في فلسطين، وفيما يلي نبذة عن أهم مشاريع بريكو في مختلف القطاعات:





## مشاريع الطاقة المتجددة

### "التزام بالاستدامة واستثمار استراتيجي في الطاقة المتجددة"

انطلاقاً من التزامنا الراسخ بمبادئ الاستدامة وحماية البيئة، قامت شركة بريكو بدور ريادي في تطوير وتنفيذ مشاريع الطاقة المتجددة في فلسطين، مستندةً إلى حلول مبتكرة ومشاريع استراتيجية تعتمد أحدث التقنيات العالمية.

وقد أثمرت جهود الشركة عن تنفيذ مشاريع نوعية وكبرى في هذا المجال، مما ساهم في رفع كفاءة استخدام الطاقة، والحد من الأثر البيئي، وتعزيز التوجه الوطني نحو تبني مصادر طاقة نظيفة ومستدامة، بما يعكس التزام بريكو بمسؤوليتها المجتمعية ورؤيتها المستقبلية.

### مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية (بيدكو)

تم إطلاق مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية على أسطح المباني عام 2021 بطاقة توليد إجمالية تبلغ 7.9 ميغاوات، والذي كان الأكبر من نوعه في فلسطين، مما وفر مصدراً أخضرًا مستداماً للكهرباء لجميع مرافق مدينة غزة الصناعية، نظراً لعجز إمدادات الطاقة السائد داخل قطاع غزة، حيث يتضمن المشروع تركيب أكثر من 21 ألف لوح شمسي على مساحة تقارب 64 ألف متر مربع، وأسهم في دعم القطاع الصناعي وتعزيز الاعتماد على الطاقة النظيفة.

وقد تعرّض المشروع لتدمير كامل خلال العدوان على غزة بين عامي 2023-2025، ما أدى إلى فقدان بنيته التحتية وآثاره الاقتصادية والتشغيلية وفرص العمل المرتبطة به.

### منتجع شاليهات البلويتش

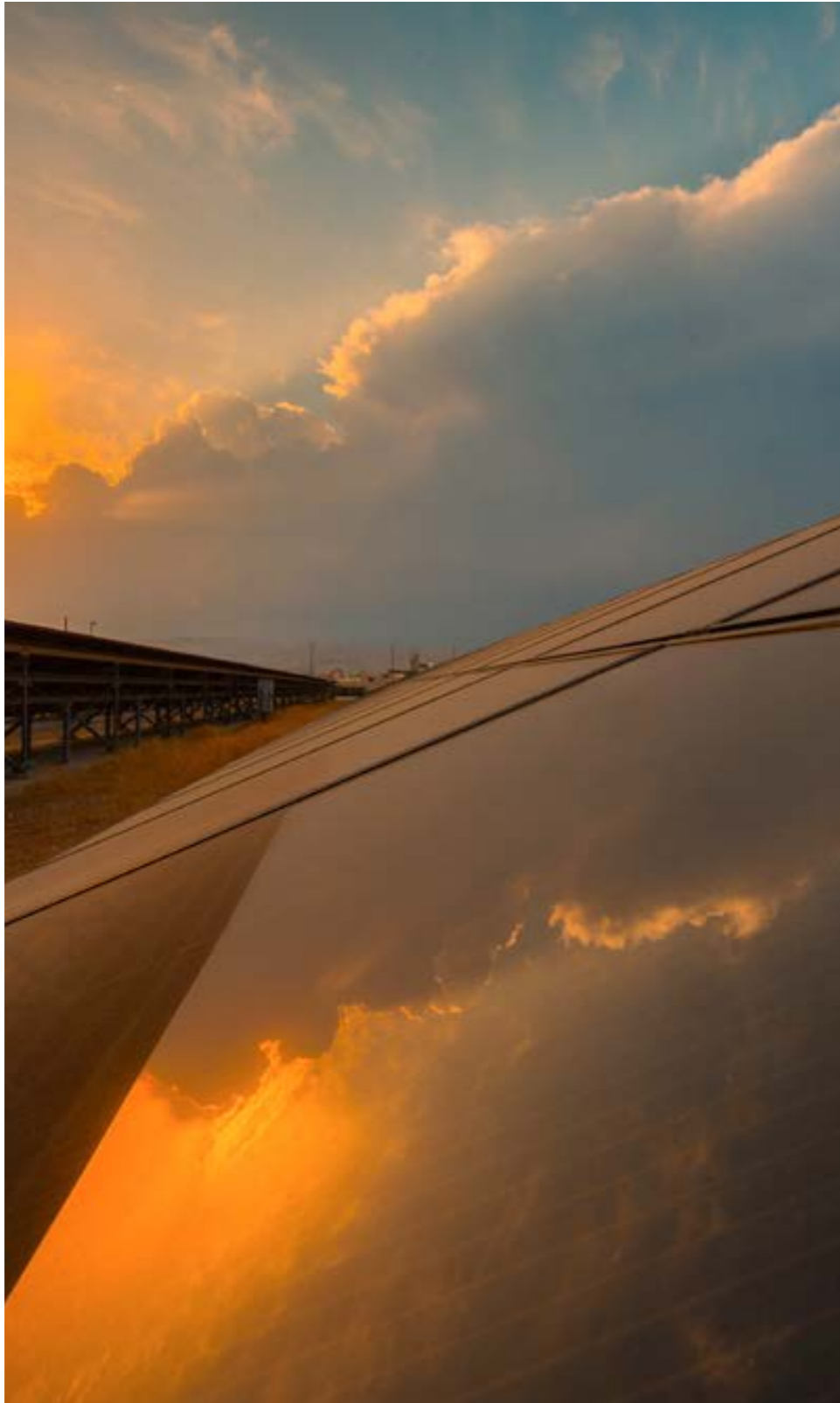
مشروع طاقة متجددة بقدرة 0.5 ميغاواط، تُقَد في منتجع شاليهات البلويتش، ووَقَر احتياجات المنتجع من الكهرباء عبر منظومة خلايا شمسية ساهمت في خفض التكاليف التشغيلية ودعم استدامة تشغيل مرافقه السياحية، خصوصاً في ظل أزمة الطاقة المزمنة في قطاع غزة، وقد تعرّض المشروع للتدمير الكامل خلال العدوان على غزة بين 2023-2025، مما أدى إلى توقفه وفقدان أثره الاقتصادي والتشغيلي.

### مدينة أريحا الزراعية الصناعية

مشروع طاقة شمسية على أسطح المباني داخل المدينة الصناعية بقدرة تشغيلية 2.3 ميغاواط في مدينة أريحا الزراعية الصناعية، يهدف إلى تلبية احتياجات المرافق العامة والمباني الإدارية من الكهرباء عبر منظومة خلايا شمسية صديقة للبيئة، بما يدعم الأنشطة الزراعية والصناعية ويعزّز كفاءة التشغيل، ويُعد هذا المشروع من أوائل مشاريع الطاقة الشمسية في فلسطين، وقد تم تمويله من قبل الحكومة اليابانية.

### مبنى بارك بلازا

مشروع طاقة متجددة بقدرة 0.3 ميغاواط، تُقَد على مبنى بارك بلازا في منطقة الصوفية بالعاصمة الأردنية عمان، ويعكس توجه بريكو نحو دمج حلول الطاقة النظيفة في المباني التجارية الحديثة، وقد قامت الشركة عام 2016 بتركيب منظومة خلايا شمسية لإنتاج الكهرباء للمبنى، في إطار توسعها في مشاريع الطاقة المتجددة خارج فلسطين.





## مشاريع التطوير العقاري

### "حلول عقارية مبتكرة تواكب تطلعات الأعمال والسكان"

تعكس مشاريع بريكو في قطاع التطوير العقاري رؤية شاملة تقوم على اختيار المواقع الاستراتيجية، والالتزام بأعلى معايير جودة التنفيذ، واعتماد التصاميم العصرية التي تواكب تطلعات السوق وتلبي احتياجات قطاعات الأعمال والاستثمار.

#### مبنى الجامعة التجاري

مشروع تجاري متميز من ثمانية طوابق على مساحة 3,100 متر مربع، يضم محلات متنوعة للبيع والتأجير، ويتميز بموقع استراتيجي وتصميم عصري، ويوفر المبنى مرافق عالية الجودة تهيئ بيئة عمل فعالة، إضافة إلى مساحات تجارية نابضة بالحياة وسهلة الوصول بفضل موقعه في أحد أكثر الشوارع نشاطاً في مدينة رام الله.

#### مبنى بريكو هاوس التجاري

مبنى تجاري عصري يتألف من 9 طوابق وبمساحة تقارب 10,000 متر مربع، ويعد وجهة متكاملة للأعمال والخدمات في حي الماسيون بمدينة رام الله، ويعد أحد أهم المراكز المالية والتجارية والدبلوماسية في المدينة، ويتميز المبنى بتنوع استخداماته، إذ يضم مكاتب لشركات كبرى، وسفارات، وعيادات طبية، ومحال تجارية، ضمن بيئة احترافية توفر مرافق عالية الجودة ومستوى راقٍ يلبي متطلبات الأمن والخصوصية وجودة البنية التحتية.

#### مبنى باديكو هاوس التجاري

مبنى تجاري عصري في حي الماسيون بمدينة رام الله، يتألف من 18 طابقاً تمتد على مساحة تقارب 19,000 متر مربع، ويشكل وجهة مفضلة للشركات والمؤسسات المحلية والدولية، ويتميز المبنى بتوزيع وظيفي منظم ومساحات مرنة تلبي احتياجات الأعمال المختلفة، ويضم مكاتباً ومقار لجهات كبرى ضمن بيئة مهنية بمعايير تشغيلية متقدمة وبنية تحتية تقنية وخدمية عالية الجودة، كما يوفر سهولة وصول وموقعاً مركزياً يعزز حضور المؤسسات ويجعل المبنى خياراً مثالياً لمن يبحث عن بيئة عمل راقية ومتوازنة في أحد أهم مراكز النشاط المالي والتجاري بالمدينة.

#### ضاحية الغدير السكنية

مشروع سكني متكامل يمتد على مساحة تقارب 60,000 متر مربع في أراضي قرية جفنا، ويضم 374 وحدة سكنية موزعة ضمن بيئة عمرانية حديثة، وتتميز الضاحية بتصميم عصري ومرافق متكاملة توفر بيئة مريحة وهادئة للعائلات، مع مساحات خضراء محيطة تعزز جودة الحياة وتحقق توازناً بين الخصوصية والقرب من الخدمات.

#### أدراج المصايف السكنية

مشروع سكني راقٍ يمتد على مساحة 13,000 متر مربع، يضم 37 شقة موزعة على ثلاثة مباني بتصاميم عصرية ومواصفات هندسية حديثة. يتميز المجمع بموقعه في منطقة المصايف الحيوية، ويوفر بيئة سكنية مريحة تجمع بين الخصوصية والمساحات الرحبة والمناطق الخضراء الداخلية، ما يجعله خياراً ملائماً للعائلات الباحثة عن سكن نوعي قريب من الخدمات والمرافق الأساسية.

#### مشاريع سكنية أخرى

تواصل بريكو تطوير مجموعة من المشاريع السكنية في مختلف المناطق الفلسطينية، بما يلبي احتياجات شرائح متعددة من المجتمع ويسهم في الحد من أزمة السكن من خلال توفير خيارات متنوعة تلائم تطلعات السكان.





# مشاريع تشغيل وإدارة العقارات والشراكة مع القطاع العام

”نموذج تشغيلي يعظّم القيمة ويضمن استدامة العائد“

يأتي توجه بريكو نحو مشاريع تشغيل وإدارة العقارات والشراكة مع القطاع العام ضمن استراتيجيتها لتنويع أعمالها وتعظيم الأثر التنموي، وتعتمد بريكو في هذا المجال على نموذج تشغيلي متكامل يجمع بين الإدارة الاحترافية للأصول، وكفاءة التشغيل، والشراكة الفاعلة مع القطاع العام.

## مبنى الأوقاف - شراكة مع القطاع العام

مبنى متعدد الاستخدامات يقع في وسط مدينة رام الله، تمتد مساحته على 4,000 متر مربع ويتكوّن من 7 طوابق تضم مجموعة من المحلات التجارية والمكاتب بمساحات متنوعة تلي احتياجات استخدامات مختلفة، وقد تم تطوير وتشغيل المبنى من قبل بريكو وفق نموذج الشراكة (B.O.T) أو (البناء والتشغيل والنقل) مع وزارة الأوقاف الفلسطينية، وتم تسليم المبنى للوزارة حسب الأصول بتاريخ 2025/5/31 بعد انتهاء مدة الاتفاقية.

## منتجع شاليهات البلويتش في غزة

منتجع سياحي متكامل شُيّد على مساحة 22,000 متر مربع، يتألف من خمسة مباني متصلة، تضم أربعة منها نحو 200 شاليه بتصاميم عصرية وتراسات مطلة مباشرة على البحر الأبيض المتوسط، وقد شكّل المنتجع قبل تدميره خلال العدوان على غزة بين 2023-2025 نموذجاً استثمارياً ناجحاً في القطاع السياحي.

## مشروع Park Plaza في الأردن

يُعدّ مبنى بارك بلانزا في العاصمة الأردنية عمان واحداً من أبرز المشاريع التجارية التي طوّرتها بريكو بالشراكة مع أمانة عمان الكبرى وفق نموذج (B.O.T)، ويتميز المبنى بتصميمه العصري وموقعه الحيوي، ويمتد على مساحة تقارب 12,000 متر مربع موزعة على 11 طابقاً تضم محلات تجارية، ومكاتب بمساحات متنوعة، إضافة إلى مواقف سيارات تخدم مستخدمي المبنى، وقد وُقِر هذا المشروع بيئة تجارية مستقرة تعزز العوائد الإيجارية وتدعم فرص النمو في سوق يشهد طلباً مستمراً على المساحات التجارية والمكتبية.





## مشاريع المدن الصناعية

### “مدن صناعية تعزز التنمية وتدعم الاقتصاد الوطني”

حصلت شركة بريكو على امتياز تطوير وإدارة المدن الصناعية في فلسطين، تلبيةً لاحتياجات المستثمرين في القطاع الصناعي، وقد عملت الشركة من خلال هذه المشاريع على توفير بنية تحتية متكاملة وخدمات أساسية داعمة، الأمر الذي أسهم في تنشيط الحركة الصناعية وتعزيز قدرتها على الإدارة الفاعلة، وذلك إدراكاً من الشركة لأهمية المدن الصناعية ودورها الحيوي في دعم الاقتصاد الوطني الفلسطيني.

### مدينة أريحا الزراعية الصناعية

تعد مدينة أريحا الزراعية الصناعية مشروعاً استراتيجياً للتنمية الاقتصادية المستدامة في فلسطين، مستفيدةً من موقعها الحيوي شرق أريحا وعلى بُعد 7 كم من جسر الملك حسين، ما يجعلها بوابة رئيسية لتصدير المنتجات الفلسطينية. تمتد المدينة على مساحة 615 ألف متر مربع، جرى تطوير المرحلة الأولى منها على مساحة 140 ألف متر مربع تحتية متكاملة تدعم الأنشطة الزراعية والصناعية، وقد شهد عام 2025 تقدماً ملحوظاً تمثل في الإنجازات التالية:

- ✦ افتتاح الجزء الأول من المرحلة الثانية بمساحة 120 دونماً.
- ✦ تأجير نحو 50% من المساحات التأجيرية في المرحلة الثانية.
- ✦ تشغيل صناعات جديدة، من بينها المصنع الوحيد لتعبئة الأوكسجين الطبي في فلسطين.
- ✦ تعزيز البنية المائية عبر إنشاء خزان إضافي بسعة 2,000 م<sup>3</sup> لتصل السعة الإجمالية إلى 2,500 م<sup>3</sup>.
- ✦ البدء بتطوير المنطقة اللوجستية وتوقيع عقد استثماري مع شركة مكوكو لحلول التخزين.

رأس المال

11.6 مليون دولار

سنة التأسيس

2012

### مدينة غزة الصناعية (بيدكو غزة)

تعد مدينة غزة الصناعية أول وأكبر المدن الصناعية في فلسطين، وقد شكّلت قبل تدميرها خلال العدوان على غزة (2023-2025) مركزاً رئيسياً لدعم التصدير وتشغيل الصناعات، حيث احتضنت 32 مستثمراً ووفّرت أكثر من 1,000 فرصة عمل، وتمتد المدينة على نحو 465 ألف متر مربع جنوب شرق مدينة غزة، وكانت مجهزة ببنية تحتية متكاملة أسهمت في تحريك عجلة الاقتصاد المحلي رغم التحديات، قبل أن يؤدي تدميرها إلى فقدان منشآتها التشغيلية والبنية الأساسية التي كانت تشكل رافعة حيوية للاقتصاد في القطاع.

رأس المال

14.5 مليون دولار

سنة التأسيس

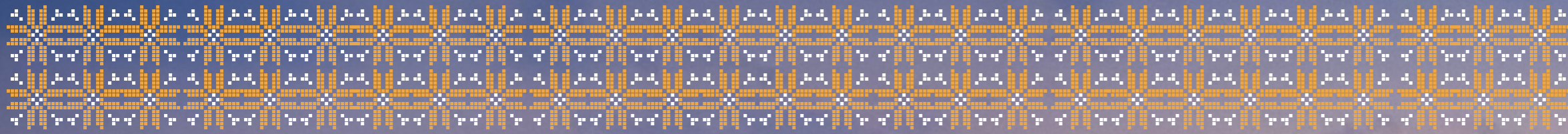
1996





## أثر العدوان على قطاع غزة

- ❖ تأثرت أعمال الشركة وشركاتها التابعة بتداعيات العدوان نتيجة عدم تحقيق إيرادات.
- ❖ تدمير مدينة غزة الصناعية.
- ❖ تدمير مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية داخل المدينة الصناعية بالكامل.
- ❖ تدمير منتجع البلوييتش الواقع على شاطئ البحر بالكامل.
- ❖ تدمير مشروع الطاقة الشمسية في منتجع البلوييتش، والذي تصل قدرته الإنتاجية إلى 0.5 ميغاواط بشكل كامل.
- ❖ تباطؤ في تحصيل الذمم المالية المستحقة.
- ❖ أثر العدوان بشكل مباشر على إنتاج المصانع في مدينة أريحا الزراعية الصناعية.



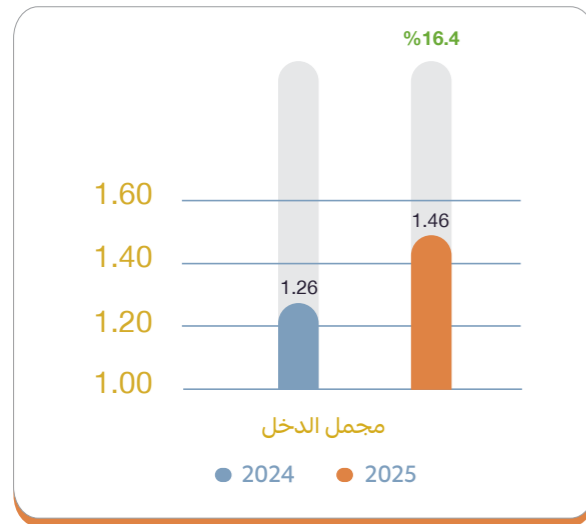
# الأداء المالي للعام 2025



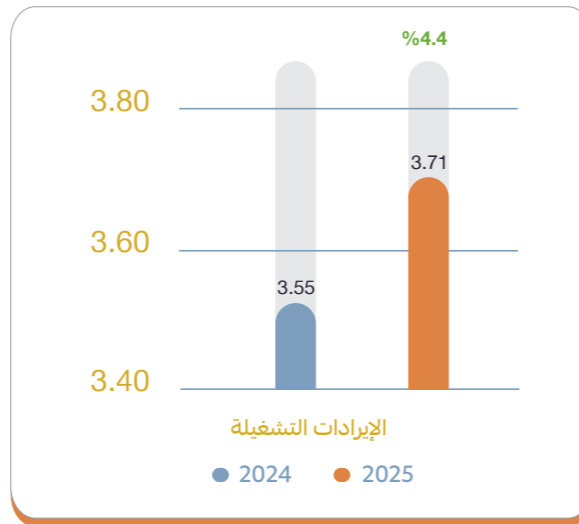


## ملخص الأداء المالي

لأقرب مليون دينار



لأقرب مليون دينار

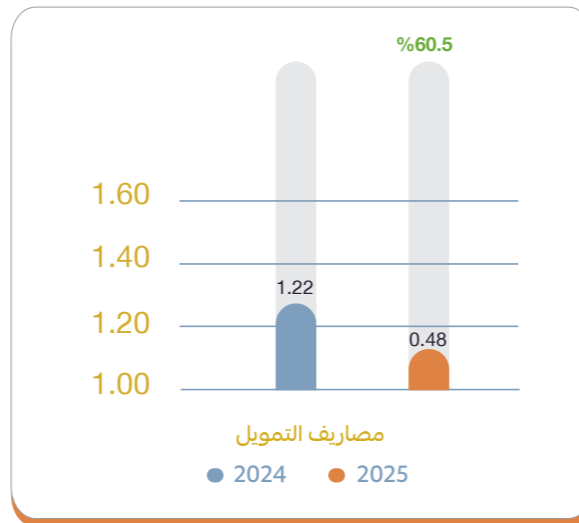


بلغت الخسارة الموحدة 0.55 مليون دينار للسنة المالية 2025 مقارنة مع خسارة 1.7 مليون دينار في العام 2024، وذلك على الرغم من استمرار التحديات الاقتصادية والسياسية، وكذلك عدم تحقيق أي إيرادات تشغيلية من قطاع غزة نتيجة الدمار الذي حل بأصول الشركة إثر العدوان على القطاع.

وعلى صعيد آخر، نجحت بريكو في الحفاظ على مستوى متقارب من الإيرادات التشغيلية من استثماراتها القائمة، رغم التحديات الراهنة والمعقدة، حيث بلغت هذه الإيرادات نحو 3.7 مليون دينار أردني في عام 2025 مقارنةً بنحو 3.6 مليون دينار أردني في عام 2024.

كما قامت الشركة بإعادة هيكلة استثماراتها وتوفير سيولة مالية تم توجيهها نحو خفض مستوى المديونية، الأمر الذي انعكس إيجاباً على تقليل مصاريف التمويل، وقد أسهمت هذه الخطوة بشكل أساسي في تعزيز متانة المركز المالي للشركة وتقليص التزاماتها المالية.

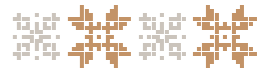
لأقرب مليون دينار



### أهم بنود قائمة الدخل

لأقرب مليون دينار

البند	2024	2025
الإيرادات التشغيلية	3.55	3.71
مجمّل الدخل	1.26	1.46
مصاريف التمويل	(1.22)	(0.48)
المخصصات والمصاريف الأخرى، بالصافي	(1.77)	(1.53)
صافي خسارة السنة	(1.73)	(0.55)

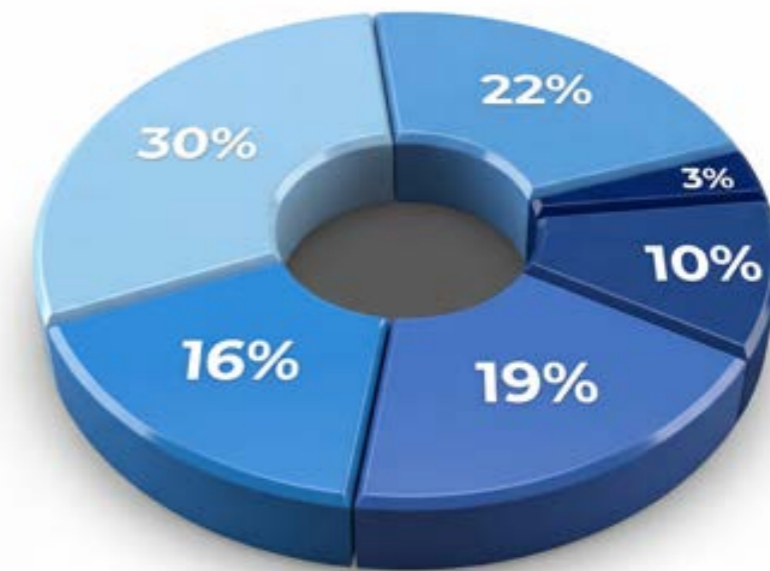


## الموجودات الموحدة

بلغت الموجودات الموحدة 50.5 مليون دينار كما في 31 كانون الأول 2025، وتتكون الموجودات الموحدة من 31% موجودات متداولة و69% موجودات غير متداولة.

يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.

### توزيع الموجودات



■ موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل

■ نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل

■ استثمارات عقارية

■ ذمم وأرصدة مدينة

■ موجودات أخرى

■ بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

### المطلوبات الموحدة

بلغت المطلوبات 26.2 مليون دينار ويشكل الاقتراض 22% من مجموع المطلوبات، والذي انخفض بنسبة 63% من 15.8 مليون دينار في 31 كانون الأول 2024 إلى 5.8 مليون دينار كما في 31 كانون الأول من العام 2025.

### حقوق الملكية الموحدة

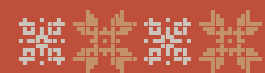
بلغت حقوق الملكية الموحدة 24.3 مليون دينار كما في 31 كانون الأول من العام 2025، فيما بلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي بريكو 19 مليون دينار.

تكدت بريكو خسائر خلال الأعوام الماضية، حيث بلغت الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2025 نحو 51.9 مليون دينار أردني، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تأثير أداء بريكو بالظروف الصعبة التي مرت بها مشاريعها وشركاتها التابعة في قطاع غزة، والذي شهد تدهوراً حاداً في الأوضاع الاقتصادية وتراجعاً كبيراً في مستويات الدخل والقدرة الشرائية للمواطنين خلال السنوات السابقة، كما تعرضت استثمارات الشركة في القطاع لأضرار جسيمة نتيجة العدوان الذي اندلع في الربع الأخير من عام 2023، حيث تم تدمير مدينة غزة الصناعية بشكل كامل، إضافة إلى مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية ومنتجج البلوبيتش، حيث بلغت الخسائر للسنوات ما بين 2020 و 2021 (4.6 ، 0.9) مليون دينار فيما بلغ الربح في 2022 مبلغ 0.2 مليون دينار، وقد بلغت خسارة الأعوام 2023 و 2024 (10.5 ، 1.6) مليون دينار.

### الاختلاف بين الإفصاح النهائي والأولي

لا توجد اختلافات جوهرية بين الإفصاح الأولي والإفصاح النهائي، مع الإشارة إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الإيرادات والمصاريف، والتي تعود بشكل رئيسي إلى عمليات إعادة التقييم.

وينطبق الأمر ذاته على بنود المركز المالي الموحد، حيث ظهرت بعض الفروقات في عدد من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة إعادة التقييم بين البنود بما يتوافق مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.



# تقرير مدقي الحسابات والقوائم المالية



### تقرير مدقق الحسابات المستقل

#### إلى مساهمي شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

#### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركائها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فترة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما هو معمول به في عمليات تدقيق القوائم المالية للمؤسسات ذات المصلحة العامة. كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

#### شكوك جوهرية حول الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٤١) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة. بلغت الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ ٥١,٩٣٠,٦٩٧ دينار أردني، كما أن المطلوبات المتداولة تزيد عن الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بمبلغ ١,٧٠٥,٥٧٨ دينار أردني. إن هذه الظروف تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

#### فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٤٤) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

### شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

#### القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

## أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إجراءات التدقيق	أمر التدقيق الهام
	<b>مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة</b>
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المندخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.	بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ ١٧,٠٨٥,١٢٢ دينار أردني وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ ١٤,٥٢٢,٣٨٧ دينار أردني والذي يمثل ما نسبته ٨٥٪ من إجمالي الذمم المدينة.
كما قمنا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لاحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.	تقوم المجموعة بتقييم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة للمجموعة وكونها لا تحتوي على مكون تمويلي كبير، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لتطوير نموذج مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.
كذلك قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بالتحقق من صحة تحديد التعرض للتعرض في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقمنا بالتحقق من صحة العمليات الحسابية لنموذج مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.	يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الأحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من أجل تقدير مبالغ وتوقيت التدفقات المستقبلية لتسوية رصيد الذمم للوصول إلى قيمتها الحالية.
كذلك قمنا بتقييم السياسات المحاسبية في إيضاح رقم (٣) والإيضاحات في إيضاح رقم (١٣) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).	قامت المجموعة بتقييم صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الموحدة بمبلغ ٢١,٠٩٩ دينار أردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (إيضاح ١٣).

## المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٥ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهرية.

## مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

## مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهرية ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
- التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهرية مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهرية، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق المجموعة كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق المجموعة. ونحن نبقي وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.

## قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
<b>الموجودات</b>		
<b>موجودات غير متداولة</b>		
١٩٥,١٠٤	١٧٩,٧٩٤	٥
٢,٤٨١,٧٤٦	٢,٣٦١,٤٧٢	٦
١٥,٢٩١,٦٧٣	١٤,٩٨١,٢٥٠	٧
٥,٩١٢,٧٠٣	٥,٣٥٣,٣١٢	٨
٩٦,٨٥٣	٧٢,٧٩٢	٩
٧٥٧,٠١٩	٣,٢٢٥,٠٣٠	١٠
١٢,٤٦٨,٣٧٦	٧,٩٨٤,٤٨٨	١١
٧٢٢,٦٩٣	٧٤٩,٢١٣	١٣
٣٧,٩٢٦,١٦٧	٣٤,٩٠٧,٣٥١	
<b>موجودات متداولة</b>		
١٠,٠٩٧,٤٧٩	٩,٧٠٧,٤٦٦	١٢
٢,٣٥٤,٧٦١	١,٨١٣,٥٣٢	١٣
١,٨٢١,٤٧٠	٢,٤٤٠,٩٧٦	١٤
١,٠٦٥	٩٥٠	١٥
٢,٢٠١,٤٥٦	١,٦٢٤,٧٨٩	١٦
١٦,٤٧٦,٢٣١	١٥,٥٨٧,٧١٣	
٥٤,٤٠٢,٣٩٨	٥٠,٤٩٥,٠٦٤	
<b>مجموع الموجودات</b>		
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	١٧
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	١٨
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	١٩
٩٣٤,٠٩٠	٩٣٤,٠٩٠	٢٠
(٦,٣٦٠,٨٣٥)	(١,٣٢٩,٣٣٣)	١١
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٢١
(٤٨,٨٨٩,٢٧١)	(٥١,٩٣٠,٦٩٧)	٤١
١٦,٩٦٤,٦٤٦	١٨,٩٥٤,٧٢٢	
٥,٣٠٨,٠٠٤	٥,٣٤٣,٤٧٤	٤
٢٢,٢٧٢,٦٥٠	٢٤,٢٩٨,١٩٦	
<b>صافي حقوق الملكية</b>		
<b>مطلوبات غير متداولة</b>		
٤,٨٨٤,٤٢٠	٤,٤٤٣,٧٩٤	٢٢
١٣٥,٤٧٢	١٣٥,٤٧٢	٢٣
٣٧١,٨٠٤	٢٩٠,٦١٥	٢٤
٢,٧٥٩,٥٠٩	٢,٨٢٢,٤٢١	٦
١,٣٢١,١٤٢	١,٢١١,٢٧٥	٢٥
٩,٤٧٢,٣٤٧	٨,٩٠٣,٥٧٧	
<b>مطلوبات متداولة</b>		
١٠,٨٦٩,٩٩٨	١,٣٤٩,٧٤٠	٢٢
٢٠٧,٧٩٦	١٨٨,٤٠٤	٦
١,٢٩٧,٤٠٢	١,٤٥١,٦٢٤	٢٧
١٠,٢٨٢,٢٠٥	١٤,٣٠٣,٥٢٣	٢٦
٢٢,٦٥٧,٤٠١	١٧,٢٩٣,٢٩١	
٣٢,١٢٩,٧٤٨	٢٦,١٩٦,٨٦٨	
٥٤,٤٠٢,٣٩٨	٥٠,٤٩٥,٠٦٤	
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.

من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر. أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

مسير

إرنست ويونغ

سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

رام الله - فلسطين

٢٩ آذار ٢٠٢٦

## قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح	٢٠٢٥ دينار أردني	٢٠٢٤ دينار أردني
إيرادات من العقود مع العملاء	٣٣٠,١١٩	١٤٥,٩٥٣
إيرادات ايجارات وخدمات	٣,٣٧٩,١٥٠	٣,٤٠٦,١٩٧
تكاليف تشغيلية مباشرة	(١٩١,٧٢١)	(٩٠,٢٦٤)
مصاريف تشغيلية أخرى	(٢,٠٥٥,٩٠٤)	(٢,٢٣٤,٩٧٤)
	١,٤٦١,٦٤٤	١,٢٢٦,٩١٢
مصاريف إدارية وعامة	(١,٠٧٩,٠٧١)	(٤١٨,٠٠٦)
مصاريف تمويل	(٤٨٠,١١٣)	(١,٢١٦,٦٦١)
استهلاكات	(١٢,٨٨٠)	(٢٠,٣٦٨)
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	(٥٢٣,٠٢٩)	(٥٢٣,٠٧٣)
	(٦٣٣,٤٤٩)	(٩٥١,١٩٦)
أرباح محفظة الموجودات المالية	٢٨٥,٦٤٧	٢٨٥,٧٦٢
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي	(٢١,٠٩٩)	(٥٠١,٤٢٧)
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة	(٢٤,٠٦١)	(٧٣,٧٢٤)
خسائر تدني موجودات غير ملموسة	-	(١,٠١٨,٦٩٦)
استرداد تدني عقارات جاهزة للبيع	٥١,٩٢٠	١٨,٢٨٠
(مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي	(١٣,٩٧٤)	٥٩٨,٧٢٧
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل	(٣٥٥,٠١٦)	(١,٦٤٢,٢٧٤)
مصروف ضريبة الدخل	(١٩٣,٦٣٢)	(٨٧,٨٨٤)
خسارة السنة	(٥٤٨,٦٤٨)	(١,٧٣٠,١٥٨)
ويعود إلى:		
حملة أسهم الشركة الأم	(٤١٨,٧٥٩)	(١,٥٩٢,٢١٣)
حقوق جهات غير مسيطرة	(١٢٩,٨٨٩)	(١٣٧,٩٤٥)
	(٥٤٨,٦٤٨)	(١,٧٣٠,١٥٨)
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى		
حملة أسهم الشركة الأم	(٠,٠٠٧)	(٠,٠٢٥)

## قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح	٢٠٢٥ دينار أردني	٢٠٢٤ دينار أردني
خسارة السنة	(٥٤٨,٦٤٨)	(١,٧٣٠,١٥٨)
بنود الدخل الشامل الأخرى		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال		
بنود الدخل الشامل الأخرى	٢,٤٠٨,٨٣٥	(٢,٤٢٣,٧٩٩)
بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة	٢,٤٠٨,٨٣٥	(٢,٤٢٣,٧٩٩)
مجموع الدخل الشامل للسنة	١,٨٦٠,١٨٧	(٤,١٥٣,٩٥٧)
ويعود إلى:		
حملة أسهم الشركة الأم	١,٩٩٠,٠٧٦	(٤,٠١٦,٠١٢)
حقوق جهات غير مسيطرة	(١٢٩,٨٨٩)	(١٣٧,٩٤٥)
	١,٨٦٠,١٨٧	(٤,١٥٣,٩٥٧)

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة**  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

حقوق الملكية	حقوق مسيطرة	المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي نتائج عن إستحواك حصص	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي اجاري	أسهم خريفة	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	حقوق مسيطرة	المجموع
٢٢,٢٧٧,٦٥٠	٥٣,٨٠,٠٠٤	١,٦,٩٦٤,٦٤٦	(٤,٨٨٨,٩٢٧)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٣٦٠,٨٣٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١,٢٧٦,٦٧)	٩,٣٧٧,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢٥	٢٠٢٤
(٥٤,٨٦٤,٨)	(١٢٩,٨٨٩)	(٤١,٨٧٥)	(٤١,٨٧٥)	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة	خسارة السنة
٢٤,٠٨,٨٣٥	-	٢٤,٠٨,٨٣٥	-	-	٢٤,٠٨,٨٣٥	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٨٦,٠١,٨٧	(١٢٩,٨٨٩)	١,٩٩٠,٠٠٧٦	(٤١,٨٧٥)	-	٢٤,٠٨,٨٣٥	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل السنة	مجموع الدخل الشامل السنة
-	-	-	(٢,١٢٢,٦١٧)	-	٢,١٢٢,٦١٧	-	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى متبقة مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح ١١)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى متبقة مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح ١١)
١٦٥,٣٥٩	١٦٥,٣٥٩	-	(٢,١٢٢,٦١٧)	-	٢,١٢٢,٦١٧	-	-	-	-	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)
٢٤,٢٩,٨١,٩٦٦	٥٣,٤٣,٤٧٤	١,٨,٩٥٤,٧٧٢	(٥١,٩٣٠,٦٩٧)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٣٢٩,٣٣٣)	٩٣٤,٠٩٠	(١,٢٧٦,٦٧)	٩,٣٧٧,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٢٥,٥٧٤,٧٧٥	٤,٥٩٤,١١٧	٢,٠,٩٨٠,٦٥٨	(٤,٦٣٦,٠٢٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٤,٨٦٨,٠٦٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١,٢٧٦,٦٧)	٩,٣٧٧,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(١,٧٣,٠١,٥٨)	(١,٣٧,٩٤٥)	(١,٥٩٢,٢١٣)	(١,٥٩٢,٢١٣)	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة	خسارة السنة
(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤,١٥٣,٩٥٧)	(١,٣٧,٩٤٥)	(٤,١٦٠,١٠٢)	(١,٥٩٢,٢١٣)	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل السنة	مجموع الدخل الشامل السنة
-	-	-	(٩٣١,٠٢٩)	-	٩٣١,٠٢٩	-	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى متبقة مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح ١١)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى متبقة مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح ١١)
٨٥١,٨٣٢	٨٥١,٨٣٢	-	(٩٣١,٠٢٩)	-	٩٣١,٠٢٩	-	-	-	-	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)
٢٢,٢٧٧,٦٥٠	٥٣,٨٠,٠٠٤	١,٦,٩٦٤,٦٤٦	(٤,٨٨٨,٩٢٧)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٣٦٠,٨٣٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١,٢٧٦,٦٧)	٩,٣٧٧,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

٤

## قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح	٢٠٢٥	٢٠٢٤
	دينار أردني	دينار أردني
<b>أنشطة التشغيل</b>		
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل	(٣٥٥,٠١٦)	(١,٦٤٢,٢٧٤)
<b>تعديلات:</b>		
استهلاكات وإطفاءات	٧٦٨,٠٩١	١,٠٠٠,٧٠٢
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٥٢٣,٠٧٣	٥٢٣,٠٧٣
حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة	٢٤,٠٦١	٧٣,٧٢٤
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٢١,٠٩٩	٥٠١,٤٢٧
مخصص تعويض نهاية الخدمة	٢٨,٤٨٩	٢٧,٧٢٤
أرباح محفظة الموجودات المالية	(٢٨٥,٦٤٧)	(٢٨٥,٧٦٢)
مصاريف تمويل	٦٨٥,٥٠١	١,٤٢٧,٩٢٨
خسائر تدني موجودات غير ملموسة	-	١,٠١٨,٦٩٦
خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة	-	١٥٨,٥١١
استرداد تدني عقارات جاهزة للبيع	(٥١,٩٢٠)	(١٨,٢٨٠)
إيرادات مؤجلة متحققة	٤٨٥,٠٦٧	(٢,٧٨٦,٠٥٥)
استرداد مخصصات لا لزوم لها	-	(٦٦٤,٥٥٣)
بنود أخرى غير نقدية	٤٠,٧٨٣	١٥,٩٠٢
	١,٨٨٣,٥٢٧	(٦٤٩,٢٣٧)
<b>التغير في رأس المال العامل:</b>		
ذمم مدينة	٧٤٧,٤٤٦	٣,١٤٧,٠٣٨
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	(٥٤,٦٤١)	٣٥,٤٨٧
موجودات متداولة أخرى	(٦١٩,٥٠٦)	٣,٢٩١,٩٠٤
مطلوبات متداولة أخرى	٢,٨٠٧,٣٣٠	٣٧٨,٠٧٧
مطلوبات غير متداولة أخرى	(١٠٩,٨٦٧)	(٤٤٩,٧٦٩)
دفعات منافع الموظفين	(١١٦,٧٧٥)	(٦٧,٩٦٠)
ضرائب مدفوعة	(٣٥,٤٨٩)	(٥٦,٦٩٨)
<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>	٤,٥٠٢,٠٣٥	٥,٦٢٨,٨٤٢
<b>أنشطة الإستثمار</b>		
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	٦,٨٨٥,٢٤٩	١,٦٨٦,٤٠٦
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	-	(١,٠٢٩,٤٠٥)
شراء ممتلكات وآلات ومعدات	(٢١,٠٩١)	(٦,٨٦٧)
مشاريع تحت التنفيذ	(٢,٤٦٨,٠١١)	(٧٥٠,٢٣١)
عوائد توزيعات أسهم مقبوضة	٢٨٥,٧٦٢	٢٨٥,٧٦٢
<b>صافي النقد من أنشطة الإستثمار</b>	٤,٦٨١,٩٠٩	١٨٥,٦٦٥
<b>أنشطة التمويل</b>		
قروض طويلة الأجل	(٩,٣٥٤,٢٠٠)	(٤,٢٨٨,٩٨٢)
دفعات مطلوبات عقود الإيجار	(٢١٨,٧٥٩)	(٢٣٠,٨٣٠)
مصاريف تمويل مدفوعة	(٣٥٣,٠١١)	(١,٢٥٥,٢٠٨)
التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	١٦٥,٣٥٩	٨٥١,٨٣٢
التغير في النقد مقيد السحب	٢٥,٥١٢	(٣٦,٧١٩)
<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>	(٩,٧٣٥,٠٩٩)	(٤,٩٥٩,٩٠٧)
<b>(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>	(٥٥١,١٥٥)	٨٥٤,٦٠٠
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	٢,٠٩٥,١٧٤	١,٢٤٠,٥٧٤
<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>	١,٥٤٤,٠١٩	٢,٠٩٥,١٧٤

١٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

## ١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ أيلول ١٩٩٤ وسُجلت لدى مراقب الشركات في السلطة الوطنية الفلسطينية، في مدينة غزة، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٣٢٠٠٨٧٢).

تعتبر الشركة تابعة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ من ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد.

تشمل أهداف الشركة إنشاء وبيع العقارات المختلفة وإقامة المدن والقرى السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبنى التحتية اللازمة وتمويل المشاريع العقارية المختلفة، وذلك بهدف دعم وتنشيط الحركة السكانية والعمرانية في فلسطين. تقوم الشركة بمباشرة أعمالها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢٦.

## ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

طبيعة النشاط	بلد المنشأ والأعمال	نسبة الملكية	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة فلسطين للإستثمار العقاري - الأردن	الأردن	١٠٠	١٠٠
شركة مباني للإنشاء والتطوير	فلسطين	١٠٠	١٠٠
شركة بريكو القدس	فلسطين	١٠٠	١٠٠
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية	فلسطين	٨٢,٩٥	٨٢,٩٥
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	فلسطين	٤٤,٦٢	٤٤,٦٢
شركة بريكو للمقاولات	فلسطين	١٠٠	١٠٠
شركة بريكو للتطوير العقاري	فلسطين	١٠٠	١٠٠
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	فلسطين	٥١	٥١
شركة بال استيت ايجنسي	فلسطين	١٠٠	١٠٠
شركة الهال للإستثمار العقاري	الأردن	١٠٠	١٠٠
شركة قرطاس للإنشاء والتطوير	فلسطين	١٠٠	١٠٠

\* قامت الجهات غير المسيطرة في شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية خلال عام ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بتسديد مبلغ ٢٣٢,٩٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ١٦٥,٣٥٩ دينار أردني) ومبلغ ١,١٩٩,٧٦٣ دولار أمريكي (ما يعادل ٨٥١,٨٣٢ دينار أردني) من حصتها في الزيادة في رأس المال، على التوالي.

تعتقد إدارة المجموعة أن لها القدرة على السيطرة على شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية على الرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، وذلك لأن المجموعة هي المساهم الأكبر في شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية بنسبة مساهمة ٤٤,٦٪، بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى.

إن السنة المالية للشركات التابعة هي ذات السنة المالية للشركة وعند الضرورة تقوم الشركة بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للشركة.

## ٣. المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

## ١.٣ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والاستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني.

## ٢.٣ أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥. تتحقق سيطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها إذا فقط إذا كانت الشركة لديها:

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
- الحق في العوائد المتغيرة نتيجة سيطرتها على الشركة المستثمر بها
- القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها على هذه الشركة.

بشكل عام تعتقد الشركة أنها تمتلك السيطرة على الشركة المستثمر بها عند امتلاكها أغلبية في حقوق التصويت. عندما تكون نسبة ملكية الشركة في رأس مال الشركة المستثمر بها أقل من الأغلبية تأخذ الشركة بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف لتقييم ما إذا تحققت السيطرة على الشركة المستثمر بها والتي تشمل ما يلي:

- الاتفاقيات التعاقدية مع المساهمين الآخرين في الشركة المستثمر بها
- الحقوق الناتجة عن اتفاقيات تعاقدية أخرى
- حقوق تصويت الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم الشركة بإعادة تقييم قدرتها على السيطرة في الشركة المستثمر بها في حال وجود حقائق أو ظروف تدل على تغير في احد العناصر الثلاث لإثبات السيطرة المذكورة أعلاه. يبدأ توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عند حصول الشركة على السيطرة وينتهي التوحيد عند فقدانها للسيطرة على شركاتها التابعة. يتم إضافة الموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف للشركات التابعة التي تم الاستحواذ عليها أو التي تم التخلص منها خلال السنة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ الحصول على السيطرة وحتى تاريخ فقدانها. يتم تسجيل أثر التغير في نسبة الملكية في الشركة التابعة (دون فقدان السيطرة عليها) كمعاملات بين المالكين.

تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المتحققة الناتجة عن المعاملات بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر حتى لو كان هنالك عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة.

في حال فقدان الشركة السيطرة على الشركات التابعة يتم استبعاد الموجودات (بما فيها الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة والقيمة الدفترية لحقوق الجهات غير المسيطرة، ويتم قيد الفائض أو العجز من الاستبعاد في قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد أي استثمار متبقي بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة لمجموعة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ باستثناء قيام المجموعة بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول.

**عدم قابلية العملة للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢١) "آثار التغييرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم الشركة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**معايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد**

إن المعايير المالية الدولية والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

**تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات بيئية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.

تعمل المجموعة على تحديد كافة آثار التعديلات على القوائم المالية الرئيسية والايضاحات التابعة لها.

**العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في كانون الاول ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)، العقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، لمعالجة متطلبات المحاسبة والإفصاح للعقود التي تشير إلى الكهرباء المعتمدة على الطبيعة، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والطاقة الكهرومائية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير إرشادات أوضح بشأن تصنيف وقياس والاعتراف بهذه العقود، التي تتسم بالتغير الطبيعي بسبب اعتمادها على الظروف الطبيعية. تسعى التعديلات إلى تحسين تماثل وقابلية البيانات المالية للمقارنة من خلال توضيح ما إذا كان يجب التعامل مع هذه العقود كأدوات مالية أو عقود تنفيذية وكيفية قياسها. بالإضافة إلى ذلك، تعزز التعديلات متطلبات الإفصاح لتوفير شفافية أكبر حول المخاطر والتأثيرات المالية المرتبطة بهذه العقود، مما يوفر للمستخدمين معلومات أكثر صلة وموثوقة. تدعم هذه المبادرة الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة من خلال معالجة التحديات المحاسبية الفريدة التي تطرحها العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.

تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر مادي على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨)، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يُلزم الشركة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي.

سيؤدي هذا المعيار الى إعادة اظهار قائمة الدخل الموحدة مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

**معيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩)، الذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون الشركة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) على فترات التقارير المالية التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

نظراً لأن أسهم المجموعة متاحة للتداول العام، فإنها غير مؤهلة لاختيار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩).

**٤.٣ الأسس والتقدير**

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

تشمل الإيضاحات الأخرى والتي تبين مدى تعرض المجموعة للمخاطر الإيضاحات التالية:

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح ٣٨)

- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٨)

فيما يلي تفاصيل الإجهادات الجوهرية التي قامت بها المجموعة:

#### مبدأ الاستمرارية

على الرغم من الأحداث والظروف المبينة في إيضاح (٤٤)، فقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تقوم الإدارة بإتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية المجموعة ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية، إذ تتوقع المجموعة الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية غير المتأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة منتظمة لوضع السيولة لضمان وجود مستويات كافية من السيولة لتلبية احتياجات المجموعة المتوقعة ومواصلة أعمالها كما تستمر الإدارة بمتابعة هذا الحدث ودراسة أثره على المركز المالي للمجموعة. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها.

#### تدني الموجودات غير المالية

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

أدت الأحداث في قطاع غزة إلى تدمير جزء مهم من موجودات المجموعة في القطاع. قامت الإدارة باستخدام عدة تقديرات واجتهادات وافتراضات محاسبية لتحديد مبالغ الموجودات متدنية القيمة واحتساب قيمة الخسارة في ضوء المعلومات المتاحة لديها بما في ذلك مراجعة التقارير والمعلومات المتعلقة بمستوى الأضرار في قطاع غزة.

#### مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تدني الموجودات المالية)

عند تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية، تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

#### تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

تقوم المجموعة بتقدير صافي قيمة العقارات الجاهزة للبيع المتوقع تحقيقها في تاريخ القوائم المالية الموحدة بناءً على الخبرات السابقة، ويتم تخفيض القيمة الدفترية، إن لزم الأمر.

#### الضرائب

تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة والشركات التابعة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الإعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والإفتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الافتراضات عوامل تخص المدخلات التي يتم الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الافتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة.

#### الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

#### الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاريين في تقييم الإستثمارات العقارية.

#### تدني الشهرة

يعتمد تحديد تدني قيمة الشهرة على تقدير "القيمة في الإستخدام" للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها. يتطلب ذلك تقدير التدفقات النقدية المستقبلية من الوحدات المنتجة للنقد واختيار نسب الخصم لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية.

#### تعديل القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل

يتم استخدام تقديرات وافتراضات محددة لتحديد ولخصم التدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الذمم المدينة طويلة الأجل.

#### مخصصات الموظفين

تستخدم إدارة الشركة وشركاتها التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات الموظفين. تعتقد إدارة المجموعة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

#### مخصص القضايا

يتم التخصيص للقضايا المرفوعة على المجموعة لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشارين القانونيين للمجموعة.

#### تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإنتهاء

تحدد الشركة وشركاتها التابعة مدة الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أية فترات يغطيها خيار لتمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن يمارس، أو أية فترات يغطيها خيار إنتهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

#### ٥.٣ السياسات المحاسبية

##### تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

##### إيرادات بيع العقارات الجاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات وذلك للعقود المتضمنة لتبادل غير مشروط، أما في حالة العقود المتضمنة لتبادل مشروط، فإن قيد البيع يتم فقط عند تلبية كافة الشروط المتضمنة في العقد.

##### إيرادات بيع الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأراضي المبيعة إلى العميل.

##### إيراد تشغيل وإدارة مشروع الطاقة الشمسية

يمثل هذا البند الإيرادات التي تتحقق من الاتفاقية الموقعة بين شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) مع هيئة تشجيع الاستثمار والمدن الصناعية (IPIEA)، حيث يتم الإعتراف بالإيراد بشكل سنوي على مدى فترة الاتفاقية.

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، بناءً على المعدل المستخدم لحصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خلال العمر الإنتاجي المتوقع للموجود المالي نسبة إلى صافي قيمته الدفترية.

## إيرادات أرباح الأسهم

تتحقق أرباح أو خسائر تداول الإستثمارات في الموجودات المالية عند إتمام عملية التداول، ويتم الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

## إيرادات الإيجارات والخدمات

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

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

## الإيرادات المؤجلة

تسجل الممتلكات والآلات والمعدات التي تم الحصول عليها دون مقابل (كالمنح) كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بها كإيرادات في قائمة الدخل الموحدة بشكل منتظم وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والآلات والمعدات.

## تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند تحققها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

## تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس تصنيفها كمتداولة أو غير متداولة.

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها كموجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

## مصاريف التمويل

تتم رسلة مصاريف التمويل ذات العلاقة المباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج موجودات تحتاج لفترة زمنية لتصبح جاهزة للاستعمال أو البيع كجزء من تكلفة هذه الموجودات. يتم قيد جميع مصاريف التمويل الأخرى كمصاريف عند حدوثها. تتكون مصاريف التمويل من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكدها الشركة وشركاتها التابعة للحصول على التمويل.

## ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بإقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها الشركة وشركاتها التابعة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الاعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كضرائب مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

## ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المتكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	عقارات
٥٠-٣٠	محطة الطاقة الشمسية
٢٥-١٠	تحسينات ماجور
١٠	سيارات
٧-٥	أثاث وتجهيزات مكتبية
٤	آلات ومعدات
١٠-٤	أجهزة حاسب آلي وأجهزة مكتبية
٤	

يتم شطب أي بند من الممتلكات والآلات والمعدات وأي أجزاء جوهرية منها عند التخلص منها أو عند عدم وجود منفعة إقتصادية متوقعة من استخدام البند أو التخلص منه. يتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند، في قائمة الدخل الموحدة.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الإستهلاك في كل سنة مالية ويتم تعديلها لاحقاً إن لزم الأمر.

تشمل المشاريع تحت التنفيذ كلفة تصاميم الإنشاء وكلفة الإنشاء والأجور المباشرة وكلفة الأراضي ومصاريف التمويل وجزء من الكلفة غير المباشرة. عند الإنتهاء من تنفيذ كل مشروع يحول إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات أو حساب عقارات جاهزة للبيع أو حساب إستثمارات عقارية حسب طبيعة المشروع وتوجهات الإدارة.

يتم إجراء دراسة التدني في القيمة الدفترية للمشاريع تحت التنفيذ عند وجود أدلة تشير إلى عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية لهذه المشاريع. في حال وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تفوق القيمة الدفترية القيمة المتوقع استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقع إستردادها.

#### مخزون عقاري

تظهر الممتلكات المشتراة أو التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها من خلال أنشطة المجموعة الاعتيادية، بدلاً من أن تكون لغرض التأجير أو لزيادة قيمتها، بالكلفة أو القيمة المتوقع استردادها أيهما أقل. تمثل الكلفة:

- حقوق التملك الحر والتأجير للأرض.
- المبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض الإنشاء.
- كلفة الدراسات والتصاميم الهندسية ومصاريف التمويل وكلفة تجهيز الموقع والأتعاب المهنية والقانونية وضرائب نقل الملكية، بالإضافة إلى المصاريف غير المباشرة.

يتم قيد عمولات مندوبي مبيعات وتسويق العقارات الجاهزة للبيع غير المستردة في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها.

القيمة المتوقع استردادها هي سعر البيع المقدر من خلال أنشطة المجموعة الاعتيادية على أساس أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومخصومة إلى قيمتها الحالية، إذا كانت جوهرية، وي طرح منها التكاليف المقدرة لانتهاء من إنجازها ومصاريف بيعها المتوقعة.

يتم تحديد كلفة المخزون العقاري المعترف بها في قائمة الدخل الموحدة عند الاستبعاد من خلال تحديد قيمة التكاليف المحددة المتكبدة على الممتلكات المباعة وتوزيع اية تكاليف غير محددة نسبياً بناء على حجم العقارات المباعة.

#### تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كإستثمارات عقارية أو مخزون عقاري كما يلي:

- الإستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب والمستودعات التجارية) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات تأجير أو زيادة قيمتها.
- المخزون العقاري والذي تشمل العقارات المحتفظ بها لغرض بيعها من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وبشكل رئيسي العقارات السكنية التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الإنتهاء من إنشائها.

#### إستثمارات عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية ميدئياً بالكلفة مضافاً إليها تكاليف الإقتناء. تتم رسمة كلفة استبدال مكونات الإستثمارات العقارية إذا استوفت شروط الإعتراف؛ ولا تشمل كلفة الإستثمارات العقارية مصاريف الخدمة اليومية. بعد الإعتراف المبدئي، يتم إظهار الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث التغير.

يتم استبعاد الإستثمارات العقارية عند التخلي عنها أو عند إيقافها عن الخدمة بشكل دائم على ألا يكون هناك توقع لتدفق منفعة اقتصادية مستقبلية نتيجة التخلي عنها. يتم قيد أية أرباح أو خسائر ناتجة من استبعاد الإستثمارات العقارية في قائمة الدخل الموحدة في فترة حدوث الإستهبعاد.

يتم التحويل من وإلى حساب الإستثمارات العقارية فقط عند وجود تغير في استخدام العقار. عند التحويل من حساب الإستثمارات العقارية إلى حساب الممتلكات والآلات والمعدات تكون القيمة العادلة في تاريخ التحويل (حدوث التغير في الإستهخدام) هي الكلفة المفترضة لهذه الإستثمارات العقارية عند قيد العمليات المحاسبية اللاحقة.

عند اكتمال أعمال بناء أو تطوير العقارات التي يتم بناؤها أو تطويرها من قبل الشركة، يتم قيدها مبدئياً كإستثمارات عقارية بالكلفة. يتم إظهار هذه الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

#### موجودات غير ملموسة

يتم قيد الموجودات غير الملموسة التي تم الحصول عليها بشكل منفصل مبدئياً بالكلفة. إن كلفة الموجودات غير الملموسة التي يتم الحصول عليها من خلال عمليات توحيد الأعمال هي قيمتها العادلة في ذلك التاريخ. لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إظهار الموجودات غير الملموسة بالكلفة بعد تنزيل الإطفاء المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية.

لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة التي يتم تطويرها داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسمة، وإنما يتم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

يتم تحديد العمر الإنتاجي للموجودات غير الملموسة بكونه لفترة محددة أو غير محددة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة حسب العمر الإنتاجي المتوقع، ويتم دراسة تدني قيمتها الدفترية عند وجود مؤشرات تدل على ذلك. يتم مراجعة فترة الإطفاء وطريقة احتسابه للموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة مرة على الأقل في نهاية السنة المالية. تتم المعالجة المحاسبية للتغير في العمر الإنتاجي المتوقع أو التغير في نمط الإستهلاك للمنافع الإقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإستهتاب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفاءها بل يتم إجراء دراسة لوجود تدني في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. يتم مراجعة الموجودات غير الملموسة غير المقدر عمرها الزمني سنوياً لتحديد ما إذا كان تصنيف عمرها الإنتاجي كغير محدود ما زال صحيحاً، وإذا لم يكن كذلك فيتم تغيير العمر الإنتاجي من كونه فترة غير محددة إلى فترة محددة. يتم تطبيق هذا التغيير على الفترة الحالية والفترات اللاحقة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد الموجودات غير الملموسة والتي تمثل الفرق بين العائد من التخلص من الأصل والقيمة الدفترية للأصل في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

فترة الاستثمار (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	فترة الإطفاء المتبقي (سنوات)	
٣١	٣١	-	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتج بلو بيتش
٤٩	٢٨	١٨	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
٩	٩	-	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة
١٠	٨	٥,٣	حق انتفاع المركز التجاري - جامعة بيرزيت

## استثمار في شركة حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركة الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية. الشركة الحليفة هي تلك التي يكون للشركة نفوذاً مؤثراً عليها، وهو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها وليس التحكم بهذه السياسات.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يظهر الإستثمار في الشركة الحليفة في قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، مضافاً إليه التغيرات اللاحقة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم قيد الشهرة الناتجة عن شراء الشركة الحليفة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمارات فيها، حيث لا يتم إطفاء هذه الشهرة أو دراسة التدني في قيمتها بشكل منفصل.

يتم إظهار حصة المجموعة من صافي نتائج أعمال الشركة الحليفة في قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة وفقاً لنسبة ملكية الشركة في الشركة الحليفة.

لاحقاً لإستخدام طريقة حقوق الملكية تقرر الشركة ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدني إضافية على استثمارها في الشركة الحليفة. تقوم الشركة في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الإستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، تقوم الشركة بإحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقع إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

في حال فقدان الشركة النفوذ المؤثر على الشركة الحليفة، تقوم بإظهار الإستثمار المتبقي بالقيمة العادلة. يتم قيد أي فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الحليفة والقيمة العادلة للإستثمار المتبقي والعائد من البيع بتاريخ فقدان النفوذ المؤثر في قائمة الدخل الموحدة.

إن السنة المالية للشركة الحليفة هي ذات السنة المالية للمجموعة. عند الضرورة تقوم المجموعة بإجراء تعديلات لتتوافق السياسات المتبعة في الشركة الحليفة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

## قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة لبعض الادوات المالية والموجودات غير المالية كالإستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تقوم المجموعة أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية الظاهرة بالكلفة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة.

القيمة العادلة هي المقابل المالي لبيع موجودات أو سداد مطلوبات وذلك من خلال عملية منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية بيع الموجودات أو سداد المطلوبات إما في:

– سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.

– أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن يكون للمجموعة القدرة على الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الفرضيات التي سيستخدمها المشاركون عند تسعير الموجودات والمطلوبات، على فرض ان المشاركين في السوق هدفهم تحقيق منافع اقتصادية.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المناسبة حسب الظروف التي توفر معلومات كافية لقياس القيمة العادلة، وذلك من خلال زيادة استخدام معطيات ذات صلة يمكن ملاحظتها والتقليل من استخدام معطيات التي لا يمكن ملاحظتها.

جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس بالقيمة العادلة المصرح عنها في القوائم المالية الموحدة تصنف ضمن هرم القيمة العادلة، كما هو موضح أدناه:

المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة.

المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

في نهاية كل فترة ماله تحدد المجموعة فيما إذا كانت هناك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى معطيات له اثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل) للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر.

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم المجموعة باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد شرائح من الموجودات والمطلوبات وفقاً لطبيعة وخصائص ومخاطر ومستوى القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات.

## إستثمارات في موجودات مالية

يتم قيد عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية في تاريخ العملية وهو تاريخ الإلتزام بشراء الموجودات المالية. إن عمليات الشراء والبيع العادية للموجودات المالية هي تلك التي يتم فيها تحويل الموجودات المالية خلال الفترة المحددة وفقاً للقوانين أو وفقاً لما هو متعارف عليه في أنظمة السوق. يتم قيد الموجودات المالية عند الشراء بالقيمة العادلة، ويتم إضافة مصاريف الإقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد جميع الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

## موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

- أن يتم الإحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الإحتفاظ بالأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- أن تعطي الشروط التعاقدية للأداة حق الإنتفاع من التدفقات النقدية في تواريخ محددة والتي تمثل دفعات من الأصل وفائدة على الرصيد القائم.

إن أدوات الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء (باستثناء حالة اختيار المجموعة تصنيف هذه الموجودات من خلال الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه)، ويتم لاحقاً قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة. عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للإعتراف المبدئي وبالتالي لا تكون طريقة الكلفة المطفأة مناسبة.

إن معدل الفائدة الفعلي هو نسبة الفائدة التي يتم استخدامها لخصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الإعتراف المبدئي.

عند الإعتراف المبدئي تستطيع المجموعة بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأة أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأة ولكن اختارت المجموعة تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإعراف المبدئي وتقاس بالقيمة العادلة. لم تقم المجموعة بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على المجموعة إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق للمجموعة إعادة تصنيف أدوات الدين التي اختارت المجموعة عند الإعراف المبدئي تصنيفها كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة عند الإعراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء الإستثمارات المحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة، حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس الموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة الدخل الموحدة.

يتم الإعراف بأرباح توزيعات الأسهم من الإستثمار في الأدوات المالية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها في قائمة الدخل الموحدة.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم المجموعة عند الإعراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدى ولا يمكن التراجع عنه، كذلك لا تستطيع المجموعة تصنيف أداة ملكية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء. لاحقاً يتم قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة ويتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى في حساب احتياطي القيمة العادلة. عند التخلص من هذه الموجودات لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المقيدة سابقاً في حساب احتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة إلى قائمة الدخل الموحدة بل يتم قيدها مباشرة في حساب الأرباح المدورة.

يتم قيد عوائد توزيعات الأسهم من الإستثمار في أدوات الملكية من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها في قائمة الدخل الموحدة، إلا إذا اعتبرت هذه العوائد كاسترداد لجزء من قيمة الإستثمار.

#### تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الإستثمارات 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 الإستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الإستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة.

في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعندما يلزم الأمر، تعتمد المجموعة على معلومات مستقبلية مستخدمة كمدخلات، مثل الزيادة في الناتج الإجمالي المحلي ومعدلات البطالة.

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

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 المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً عند عدم الالتزام بنود 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 في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن إعتبارها مستحقة.

#### استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحق التعاقدى للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال عدم قيام المجموعة بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، يتم تسجيل حصة المجموعة المتبقية في الموجودات ويتم تسجيل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. تستمر المجموعة في تسجيل الموجودات المالية المحولة إذا أبقت المجموعة كل المخاطر وعوائد الملكية الخاصة بها.

#### المطلوبات المالية

##### القياس والإعتراف المبدئي

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وأرصدة دائنة. تقوم المجموعة بتحديد تصنيفها للمطلوبات المالية عند الإعراف المبدئي. يتم الإعراف بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مبدئياً إلا في حالة القروض والأرصدة الدائنة حيث يتم إضافة المصاريف المباشرة المتعلقة بها. لم تقم المجموعة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تشتمل المطلوبات المالية للشركة على ذمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى وتسهيلات إئتمانية وقروض.

##### القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

#### القروض

يتم قيد القروض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد تنزيل أية مصاريف مباشرة ويعاد لاحقاً تقييمها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وتتعترف المجموعة بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

#### 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 التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً 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 أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدني 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 الدفعية الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً 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 وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً 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. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود 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 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضاً 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 الموجودات منخفضة القيمة كمصروف 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 غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد 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 حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ سريان مفعول الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر 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 نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

#### مطلوبات متداولة أخرى

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

#### نقد وأرصدة لدى البنوك

يتألف النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في الصندوق والأرصدة الجارية لدى البنوك بالإضافة إلى الودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد والنقد المعادل يشتمل على نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك، بعد تنزيل الحسابات المدينة والنقد مقيد السحب.

#### تفاصيل الأدوات المالية

يتم تفاصيل الموجودات والمطلوبات المالية، ويتم تسجيل الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة، فقط عندما يكون هناك حقاً قانونياً ملزماً لتفاصيل المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس النقص أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة وشركاتها التابعة أية التزامات (قانونية أو ضمنية) ناشئة عن أحداث سابقة على أن يكون من المرجح نشوء هذه الإلتزامات وتوافر امكانية تحديد قيمتها بشكل موضوعي.

#### أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة إصدار أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية.

#### العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة بالدينار الأردني والذي يمثل عملة الأساس للمجموعة. تحدد الشركات التابعة عملات الأساس الخاصة بها. يتم قياس البنود في القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام عملة الأساس لهذه الشركات.

تقوم المجموعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية وتلك التي تستحق القبض أو الدفع بالعملات الأخرى في نهاية السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تظهر فروقات التحويل من ربح أو خسارة في قائمة الدخل الموحدة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى حيث يتم قيد فروقات العملة التي تخصها، إن وجدت في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

## الشركات التابعة للشركة

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات التابعة، التي تصدر قوائمها المالية بعملة غير الدينار الأردني، إلى الدينار الأردني وفقاً لأسعار الصرف السائدة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. ويتم تحويل بنود قائمة الدخل لهذه الشركات إلى الدينار الأردني وفقاً لمعدل أسعار الصرف خلال السنة. يتم قيد الفروقات الناتجة عن التحويل في بند خاص ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

## قطاعات الأعمال

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يرتبط القطاع الجغرافي في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

## الربح لكل سهم

يتم احتساب الحصة الأساسية للسهم في الأرباح من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للشركة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام.

يتم احتساب الحصة المخفضة للسهم من خلال قسمة ربح السنة العائد إلى حملة الأسهم العادية للشركة على المعدل المرجح لعدد الأسهم العادية خلال العام مضافاً إليه المعدل المرجح لعدد الاسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية (بعد طرح أسهم الخزينة).

## ٤. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة:

## نسبة الملكية للجهات غير المسيطرة:

بلد المنشأ والأعمال	اسم الشركة	٢٠٢٥ %	٢٠٢٤ %
فلسطين	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	١٧,٠٥	١٧,٠٥
فلسطين	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	٥٥,٣٨	٥٥,٣٨
فلسطين	شركة بريكو للتشغيل والصيانة	٤٩	٤٩

## أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة:

دينار أردني	دينار أردني
(٧,٢٠٠)	١٩١,٨٦٦
٤,٤٧٦,٨٦٩	٤,٢٨٢,٤٩٢
٨٧٣,٨٠٥	٨٣٣,٦٤٦
٥,٣٤٣,٤٧٤	٥,٣٠٨,٠٠٤

## الخسائر (الأرباح) العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات

## التابعة:

شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	(١٩٩,٠٦٦)	(١٥,٠٧٨)
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	٢٩,٠١٨	(٧١,٤٦٧)
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	٤٠,١٥٩	(٥١,٤٠٠)
	(١٢٩,٨٨٩)	(١٣٧,٩٤٥)

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع المجموعة:

## ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

بيدكو	جيبب	بريكو للتشغيل والصيانة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٨٨,٣٠٢	٢,٤٧٨,٤٠٣	٢,٤٠٧,٩٧٢
٤٠٥,١٠٥	٧,٩٤٩,٣٩٣	-
(٢,٦٤٨,٥٧١)	(١,٩٥٩,٠٤٥)	(٨٢٤,٠١٠)
(٢,١٣٤,٤٢٥)	(٥٥٥,٨١٣)	(١,٤٠٨)
(٤,٠٨٩,٥٨٩)	٧,٩١٢,٩٣٨	١,٥٨٢,٥٥٤
(٧,٢٠٠)	٤,٤٧٦,٨٦٩	٨٧٣,٨٠٥

## ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٣,٢٩١	٢,٤٠٤,٨٩٧	٢٣٦,٤٠٠	موجودات متداولة
-	٥,٨٨٥,٠٩٦	٤٢٢,٦٤٨	موجودات غير متداولة
(١٥٣,٩٥٩)	(١,٣٢٦,٢٤٤)	(٣,٢٨٤,٨٨٤)	مطلوبات متداولة
(١,٠٥٣)	(٥٤٦,٨٩٠)	(٦٥٢,١٠٧)	مطلوبات غير متداولة
٥٦٨,٢٧٩	٦,٤١٦,٨٥٩	(٣,٢٧٧,٩٤٣)	مجموع حقوق الملكية
٨٣٣,٦٤٦	٤,٢٨٢,٤٩٢	١٩١,٨٦٦	العائد لجهات غير مسيطرة

## ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	٨٧٠,٧٦٨	-	إيرادات تشغيلية
-	-	(١٩,٢٥٣)	إطفاء حق استخدام موجودات
-	(٤٣,٤٢٩)	(٢٣,٩٤٢)	مصاريف تمويل
-	(٢٦٤,٨٣٣)	-	إستهلاكات وإطفاءات
-	(٢٢٥,٠٧٠)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٢٤,٩٥٣)	(٣٥٤,٠٦٠)	(٣٣٢,٥٠٤)	مصاريف إدارية وعمامة
١٠٦,٩١١	١٤٨,٢٥٩	-	إيرادات أخرى
٨١,٩٥٨	١٣١,٦٣٥	(٣٧٥,٦٩٩)	خسارة (ربح) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(٧٩,٢٣٩)	(٥١,٠٦٥)	مصروف ضريبة الدخل
٨١,٩٥٨	٥٢,٣٩٦	(٤٢٦,٧٦٤)	(خسارة) ربح السنة
-	-	٥,٨٤٩	بنود الدخل الشامل الأخرى
٨١,٩٥٨	٥٢,٣٩٦	(٤٢٠,٩١٥)	صافي الدخل الشامل السنة
٤٠,١٥٩	٢٩,٠١٨	(١٩٩,٠٦٦)	العائد لجهات غير مسيطرة

## ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	٧٦٧,٤٣٦	-	إيرادات تشغيلية
-	-	(١٩,٢٥٣)	إطفاء حق استخدام موجودات
(١٣١,٤٧٩)	(٣٨,١٣٠)	(٢٤,١١٦)	مصاريف تمويل
-	(٢٦٣,٠٧٨)	-	إستهلاكات وإطفاءات
١,٧٦٩	(١٦٦,٩٢٢)	(٤٨٣,٣٤١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٩,٩٣٨)	(٢٧٥,٠٢٩)	(٢١٥,٩١٦)	مصاريف إدارية وعمامة
-	(١٥٨,٥١١)	-	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
٨٤,٩٥٠	٤٩,٦٢٣	٦٩٠,٢٧١	إيرادات أخرى
(١٠٤,٦٩٨)	(٨٤,٦١١)	(٥٢,٣٥٥)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	(٤٤,٤٢٧)	-	مصروف ضريبة الدخل
(١٠٤,٦٩٨)	(١٢٩,٠٣٨)	(٥٢,٣٥٥)	خسارة السنة
-	-	٨٥٢	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٠٤,٦٩٨)	(١٢٩,٠٣٨)	(٥١,٥٠٣)	صافي الدخل الشامل السنة
(٥١,٤٠٠)	(٧١,٤٦٧)	(١٥,٠٧٨)	العائد لجهات غير مسيطرة

## ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٨,٢٣٥	٢٦٦,٩٦٩	٢١,١٦٣	أنشطة التشغيل
-	(١,٩٩١,٧١٩)	-	أنشطة الاستثمار
-	١,٤٠٠,٤٥٠	-	أنشطة التمويل
٨,٢٣٥	(٣٢٤,٣٠٠)	٢١,١٦٣	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

## ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠١٩,١٣٠	٢٣٤,٠٥٤	(٦٩,٠٠٣)	أنشطة التشغيل
-	(٧٣٩,٢٥٦)	-	أنشطة الاستثمار
(٢,٩٨٥,٤٧٩)	١,٤٥١,٣٤٢	-	أنشطة التمويل
٣٣,٦٥١	٩٤٦,١٤٠	(٦٩,٠٠٣)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

المجموعة	أجهزة حاسب وأجهزة آلي ومكتبية		آلات ومعدات		أثاث وتجهيزات مكتبية		تصحيات		محطة الطاقة الشمسية		معدات	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٧٨٩٩,٤٩٥	٢٥٨,٩٤٩	١,٢٩٤,٤٩٧	٣٠٩,١٢٢	٣١,٦٢٨	٥٣٩,١١٧	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
٢١٠,٩١	٤,٣٧٥	٢٥٠	١٤٠	-	١٦,٣٢٦	-	-	إضافات	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
١٧,٩٢٠,٥٨٦	٢٦٣,٣٢٤	١,٢٩٤,٧٤٧	٣٠٩,٢٦٢	٣١,٦٢٨	٥٥٥,٤٤٣	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
١٧٧,٥٤,٣٩١	٢٢٧,٥٦٤	١,١٣٨,٣٢١	٣٠,٦٧٤٧	٣١,٦٢٨	٥٣٣,٩٤٩	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
٣٦,٤٠١	٥,٢٢١	١٩,٩٧٨	١,٥٠٢	-	٩,٧٠٠	-	-	الاستهلاك للسنة	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
١٧٧,٤٠,٧٩٢	٢٣٢,٧٨٥	١,١٥٨,٣٩٩	٣٠,٨٢٤٩	٣١,٦٢٨	٥٤٣,٦٤٩	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	صافي القيمة الدفترية	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
١٧٩,٧٩٤	٢٠,٥٣٩	١٣٦,٤٤٨	١٠,١٣	-	١١,٧٩٤	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	٢٠٢٥	
١٩٥,١٠٤	٢١,٣٨٥	١٥٦,١٧٦	٢٣,٧٥	-	٥,١٦٨	-	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	

تم تحميل مبلغ ٢٣,٥٢١ دينار أردني و ٢١,٩٢٩ دينار أردني من مصرف الاستهلاك على حساب مصاريف تشغيلية أخرى خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، على التوالي (إيضاح ٣٠).

٢٦

## ٦. إيجارات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

مطلوبات عقود الإيجار**	حق إستخدام الموجودات	دينار أردني	دينار أردني
٢,٩٦٧,٣٠٥	٢,٤٨١,٧٤٦	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	
٥٢,٠٢٥	٥٢,٠٢٥	الإضافات	
-	(١٧٢,٢٩٩)	الإطفاءات*	
٢١٠,٢٥٤	-	مصاريف التمويل*	
(٢١٨,٧٥٩)	-	دفعات عقود الإيجار	
٣,٠١٠,٨٢٥	٢,٣٦١,٤٧٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	

يتم إطفاء حق استخدام الموجودات على فترة تتراوح من ٣ إلى ٢٨ سنة.

تم خصم التزامات عقود الإيجار باستخدام نسب تتراوح بين ٥,٥% - ٨,٩٥% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

\* تم خلال العام تحميل مبلغ ١٤٤,٧٣١ دينار أردني من مصاريف الإطفاءات على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠) ومبلغ ٢٧,٥٦٨ دينار أردني على حساب مصاريف إدارية وعامة (إيضاح ٣١). كما تم تحميل مبلغ ٢٠٥,٣٨٨ دينار أردني من مصاريف التمويل على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠).

\*\* إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ هي كما يلي:

دينار أردني	وصف
١٨٨,٤٠٤	قصيرة الأجل
٢,٨٢٢,٤٢١	طويلة الأجل
٣,٠١٠,٨٢٥	

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

مطلوبات عقود الإيجار**	حق إستخدام الموجودات	دينار أردني	دينار أردني
٢,٩٤٨,٠٤٢	٢,٦١٥,٤٧١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤	
٣٦,٥٢٦	٣٦,٥٢٦	الإضافات	
-	(١٧٠,٢٥١)	الإطفاءات*	
٢١٣,٥٦٧	-	مصاريف التمويل*	
(٢٣٠,٨٣٠)	-	دفعات عقود الإيجار	
٢,٩٦٧,٣٠٥	٢,٤٨١,٧٤٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	

يتم إطفاء حق استخدام الموجودات على فترة تتراوح من ٣ إلى ٢٨ سنة.

تم خصم التزامات عقود الإيجار باستخدام نسب تتراوح بين ٥,٥% - ٨,٩٥% كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

\* تم خلال عام ٢٠٢٤ تحميل مبلغ ١٤٤,٧٣١ دينار أردني من مصاريف الإطفاءات على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠) ومبلغ ٢٥,٥٢٠ دينار أردني على حساب مصاريف إدارية وعمامة (إيضاح ٣١). كما تم تحميل مبلغ ٢١١,٢٦٧ دينار أردني من مصاريف التمويل على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠).

\*\* إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

دينار أردني	
قصيرة الأجل	٢٠٧,٧٩٦
طويلة الأجل	٢,٧٥٩,٥٠٩
	<u>٢,٩٦٧,٣٠٥</u>

#### ٧. استثمارات عقارية

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات العقارية خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الرصيد في بداية السنة	دينار أردني	دينار أردني
محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)	١٥,٢٩١,٦٧٣	١٥,٩٤٧,٨٧٢
محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)	٢١٢,٦٠٦	٢٦٧,٣٠٠
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	(٥٢٣,٠٢٩)	(٤٠٠,٤٢٦)
الرصيد في نهاية السنة	<u>١٤,٩٨١,٢٥٠</u>	<u>١٥,٢٩١,٦٧٣</u>

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك مبلغ ٢,٠٨٧,٢٣٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (إيضاح ٢٢).

تشمل الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ ما يلي:

	٢٠٢٥	٢٠٢٤
أراضي*	دينار أردني	دينار أردني
مبانٍ**	٣,٦٠٠,٨٦٩	٣,٦٠٠,٨٦٩
	١١,٣٨٠,٣٨١	١١,٦٩٠,٨٠٤
	<u>١٤,٩٨١,٢٥٠</u>	<u>١٥,٢٩١,٦٧٣</u>

\* يشمل هذا البند إستثمارات المجموعة في أراضي يتم الاحتفاظ بها لغرض زيادة قيمتها وعليه تم تصنيفها كإستثمارات عقارية. تم تقييم هذه الإستثمارات العقارية من قبل مخرمين عقاريين مرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال.

\*\* تم خلال عام ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية بين شركة المرافق للإنشاء والتشغيل (شركة تابعة لبريكو الأردن) وأمانة عمان لإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصويفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام مرافق بتأجير وتشغيل المبنى وموقف السيارات لمدة ٢٥ سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبنى والموقف إلى أمانة عمان. قرر مجلس الوزراء الأردني خلال عام ٢٠١٦ الموافقة على إعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقات) المترتبة عليه طوال فترة الاتفاقية الأصلية. ومن ثم، قامت شركة المرافق بتوقيع ملحق اتفاقية مع أمانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية إلى ٣٠ عاماً ابتداءً من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٠.

#### ٨. موجودات غير ملموسة

فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات غير الملموسة خلال عام ٢٠٢٥:

المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
حق انتفاع المركز	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
حق انتفاع التخاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ج)	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
حق انتفاع مجمع الأوقاف - التخاري - الشيرة (ث)	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
حق انتفاع المنطقة الصناعية - الزراعية - أريحا (ت)	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
حق انتفاع الأرض - الساحلية - مشروع منتجع بلو بيتش (ب)	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
الشهرة (أ)	٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥١٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	١٥,٩٩٩,٩٤٦	٢٨٠,٦٢١	٢,٤٣٦,٨٦٥	١,٢٠١,٥٠١	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
الإطفاء للسنة	٥٥٩,٣٩١	١٦٨,٣٧٢	١٣٠,٣٢٩	٢٦٠,٦٩٠	-	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	١٦,٥٥٩,٣٣٧	٤٤٨,٩٩٣	٢,٥٦٧,١٩٤	١,٤٦٢,١٩١	١,٠٥٠,٣٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣
صافي القيمة الدفترية	٥,٣٥٣,٣١٢	٨٥٥,٧٤٨	-	٤,٤٥٧,٥٦٤	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٥,٩١٢,٧٠٣	١,٠٦٤,١٢٠	١٣٠,٣٢٩	٤,٧١٨,٢٥٤	-	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٥,٩١٢,٧٠٣	١,٠٦٤,١٢٠	١٣٠,٣٢٩	٤,٧١٨,٢٥٤	-	-

(أ) يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بيكو غزة (شركة تابعة لبيكو) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء. قامت المجموعة ببيع خسائر تدني بالكامل مقابل الشهرة وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح ٤٤).

(ب) قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ١٩٩٥ بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة ٤٩ سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ باستكمال إنشاء مشروع الشاليهات (منتجع بلو بيتش) وتحويله إلى حق انتفاع. قامت المجموعة ببيع خسائر تدني بالكامل، وذلك نتيجة العدوان على قطاع غزة (إيضاح ٤٤).

(ت) قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٦ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة ٢٨ سنة.

(ث) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات إنشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة ٩ سنوات تبدأ بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦، وانتهت بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٢٥. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة ٩ سنوات.

(ج) قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية استثمار مع جامعة بيرزيت وذلك لغايات إنشاء مركز تجاري والانتفاع منه لمدة ٨ سنوات تبدأ بتاريخ ١ أيار ٢٠٢٣ وتنتهي بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٣١. قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٣ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري، وبالتالي تم تحويله إلى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة ٨ سنوات.

#### ٩. استثمار في شركة حليفة

فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة حليفة:

بلد التأسيس والاعمال	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة بال عقار لإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة) فلسطين	٢٥,١٤	٢٥,١٤	٧٢,٧٩٢	٩٦,٨٥٣
			٧٢,٧٩٢	٩٦,٨٥٣

تعمل شركة بال عقار في إنشاء وتطوير المنشآت، وبيع وإدارة العقارات المملوكة والمؤجرة. كما تقوم بالاستثمار في مختلف المجالات الاقتصادية، بما فيها المجالات الصناعية والتسويقية والخدمية.

بلغت القيمة السوقية لاستثمار المجموعة في الشركة الحليفة المدرجة (بال عقار) مبلغ ٢٦٥,٤٢٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمار في أسهم الشركة الحليفة خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣	الرصيد في بداية السنة
(٧٣,٧٢٤)	(٢٤,٠٦١)	حصصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٩٦,٨٥٣	٧٢,٧٩٢	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار المجموعة في شركتها الحليفة:

بال عقار		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	<b>قائمة المركز المالي:</b>
٢,٤٣١,٥٢٦	١,٤٧٤,٥٤٣	موجودات غير متداولة
٣,٦٣٢,٩٨٦	٤,٢٢٦,٥٤٤	موجودات متداولة
(١,١١٩,٥٩٩)	(١,٢١٦,٣١٥)	مطلوبات غير متداولة
(٣,٦٩٣,٨١٢)	(٣,٣٦٨,٣٦٧)	مطلوبات متداولة
١,٢٥١,١٠١	١,١١٦,٤٠٥	حقوق الملكية
%٢٥,١٤	%٢٥,١٤	نسبة ملكية المجموعة
٣١٤,٤٨٤	٢٨٠,٦٦٤	حصصة المجموعة في صافي الموجودات
(٢١٧,٦٣١)	(٢٠٧,٨٧٢)	تعديلات
٩٦,٨٥٣	٧٢,٧٩٢	القيمة الدفترية
		<b>الإيرادات ونتائج الأعمال:</b>
١,٢٦٩,٦٠٥	١,٢٤١,٤٠١	الإيرادات
(٩٥,٧٢٣)	(٩٥,٧٠٩)	نتائج الأعمال
(٢٤,٠٦٥)	(٢٤,٠٦١)	حصصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة
(٤٩,٦٥٩)	-	تعديلات
(٧٣,٧٢٤)	(٢٤,٠٦١)	حصصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة - معدل

#### ١٠. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١١,٨٤٤	٧٥٧,٠١٩	الرصيد في بداية السنة
٧٥٠,٢٣١	٢,٤٦٨,٠١١	إضافات
(٥,٠٥٦)	-	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٧٥٧,٠١٩	٣,٢٢٥,٠٣٠	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل المشروع تحت التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

المشروع	الشركة	٢٠٢٥	٢٠٢٤
مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية (الجزء الأول من المرحلة الثانية)	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	٣,٢٢٥,٠٣٠	٧٥٧,٠١٩
		٣,٢٢٥,٠٣٠	٧٥٧,٠١٩

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذا المشروع إلى ٩٠٥,٨٣٩ دولار أمريكي تقريباً (ما يعادل ٦٤٣,١٤٦ دينار أردني). كما من المتوقع الانتهاء من هذا المشروع خلال عام ٢٠٢٦.

#### ١١. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ ما يلي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	أسهم مدرجة في الأسواق المالية *	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
دينار أردني	دينار أردني		
٧,٨٩٣,٠٧٤	١٢,٣٧٦,٩٦٢		
٩١,٤١٤	٩١,٤١٤		
٧,٩٨٤,٤٨٨	١٢,٤٦٨,٣٧٦		

\* قامت المجموعة خلال العام ببيع كامل الأسهم المملوكة في شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) بقيمة ٦,٨٨٥,٢٤٩ دينار أردني، تم إثبات الخسائر الناتجة عن عملية البيع والبالغة ٢,٦٢٢,٦٦٧ دينار أردني مباشرة في الخسائر المتراكمة.

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض، تم رهن جزء من الأسهم المدرجة مقابل قروض ممنوحة للشركة، حيث بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم مبلغ ٤,٩١٦,٢٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (إيضاح ٢٢).

لقد كانت الحركة على إحتياطي القيمة العادلة خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	الرصيد في بداية السنة	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مثبتة في الخسائر المتراكمة	الرصيد في نهاية السنة
دينار أردني	دينار أردني				
(٦,٣٦٠,٨٣٥)	(٤,٨٦٨,٠٦٥)				
٢,٤٠٨,٨٣٥	(٢,٤٢٣,٧٩٩)				
٢,٦٢٢,٦٦٧	٩٣١,٠٢٩				
(١,٣٢٩,٣٣٣)	(٦,٣٦٠,٨٣٥)				

#### ١٢. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند كلفة العقارات الجاهزة للبيع بعد تنزيل التدني في قيمتها البيعية:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	وحدات سكنية	محلات ومكاتب تجارية	مخصص تدني عقارات جاهزة للبيع
دينار أردني	دينار أردني			
١٢,٤٤٩,٩٦٨	١٢,٦٥٤,١١٠			
١,٢٤٠,٧١٦	١,٤٩٩,٧٧٩			
١٣,٦٩٠,٦٨٤	١٤,١٥٣,٨٨٩			
(٣,٩٨٣,٢١٨)	(٤,٠٥٦,٤١٠)			
٩,٧٠٧,٤٦٦	١٠,٠٩٧,٤٧٩			

فيما يلي الحركة على البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	الرصيد في بداية السنة	مردودات مبيعات	المحول من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)	كلفة عقارات مبيعة خلال السنة (إيضاح ٢٩)	استرداد تدني عقارات جاهزة للبيع	مخصص صيانة عقارات جاهزة للبيع	الرصيد في نهاية السنة
دينار أردني	دينار أردني								
١٠,٠٩٧,٤٧٩	١٠,٠٢٢,١٢٧								
-	٢٤,٥٤٣								
-	٤٠٠,٤٢٦								
(٢١٢,٦٠٦)	(٢٦٧,٣٠٠)								
(١٩١,٧٢١)	(٩٠,٢٦٤)								
٥١,٩٢٠	١٨,٢٨٠								
(٣٧,٦٠٦)	(١٠,٣٣٣)								
٩,٧٠٧,٤٦٦	١٠,٠٩٧,٤٧٩								

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض، تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشروع بريكو هاوس (٢) بمبلغ ٦٧٦,٩٥٦ دينار أردني مقابل قروض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢٢).

#### ١٣. ندم مدينة

تشمل الندم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ ما يلي:

٢٠٢٥	٢٠٢٤	ندم تجارية مدينة	شيكات برسم التحصيل	كمبيالات مدينة	مجموع الندم المدينة	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *	ندم مدينة طويلة الأجل
دينار أردني	دينار أردني						
١٤,٣٦٤,٨٠٩	١٤,٣٠٦,٨١٤						
٢,٧٠٥,٤٨٦	٣,٠٦٠,٥٥٩						
١٤,٨٣٧	١٤,٨٩٥						
١٧,٠٨٥,١٣٢	١٧,٣٨٢,٢٦٨						
(١٤,٥٢٢,٣٨٧)	(١٤,٣٠٤,٨١٤)						
٢,٥٦٢,٧٤٥	٣,٠٧٧,٤٥٤						
(٧٤٩,٢١٣)	(٧٢٢,٦٩٣)						
١,٨١٣,٥٣٢	٢,٣٥٤,٧٦١						

\* فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٨٢٧,٩١٢	١٤,٣٠٤,٨١٤	الرصيد في بداية السنة
٨٣٥,٨٣١	٢٢٥,٠٧٠	إضافات خلال السنة
(٣٣٥,٨٢٣)	(٢٠٣,٩٧١)	استرداد خلال السنة
-	(١٣٢,٠٥١)	ذمم مشطوبة خلال السنة
(٢٣,١٠٦)	٣٢٨,٥٢٥	فرق عملة
١٤,٣٠٤,٨١٤	١٤,٥٢٢,٣٨٧	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة المستحقة قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة						
أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٩٠ يوم	٩٠ - ١٨٠ يوم	١٨٠ - ٢٧٠ يوم	أكثر من ٢٧٠ يوم	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٥٣٧,٨٥٩	٥٨١,٨٩١	٨٦٢,٨٧١	٦٣٦,٦٠٠	٦٦٧,٨٧٠	١٣,٧٩٨,٠٤١	٢٠٢٥
٤١٨,٨٩٩	٦٩٦,٤٢٣	٨٥٣,٠٢٧	٧٢٦,٣٩٨	٨٦٢,٧٢٨	١٣,٨٢٤,٧٩٣	٢٠٢٤

لم تقم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الذمم المدينة. أما الذمم المدينة الناتجة من بيع العقارات، وكضمان للوفاء بتسديد العملاء، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد تحصيل كافة المبالغ المستحقة عليهم.

بلغت القيمة الدفترية للشيكات برسم التحصيل المودعة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ ٤٦٤,٥١٥ دولار أمريكي و ٣٨٨,٠٨١ شيقل إسرائيلي، ما يعادل ٤١٦,١٤٦ دينار أردني (إيضاح ٢٢).

#### ١٤. موجودات متداولة أخرى

تشمل الموجودات المتداولة الأخرى ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٥١,٦٧٢	١,٦٥٢,٧٠٠	مستحق من جهات ذات علاقة
٢٤٢,٩١٦	٦٨٢,٤٢٣	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٤٠٨,٨٦٩	٥٥٨,١٦٧	تأمينات نقدية ودفعات مقدمة للموردين
٤٠,٠٩٢	٤٠,٠٩٢	إيجارات مستحقة
٢٧,٤٩١	٥٧,١٦٤	أخرى
٢,٣٧١,٠٤٠	٢,٩٩٠,٥٤٦	
(٥٤٩,٥٧٠)	(٥٤٩,٥٧٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة *
١,٨٢١,٤٧٠	٢,٤٤٠,٩٧٦	

\* فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص تدني للمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة للسنتين المنتهيتين في

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٤٨,١٥١	٥٤٩,٥٧٠	الرصيد بداية السنة
١,٤١٩	-	إضافات خلال السنة
٥٤٩,٥٧٠	٥٤٩,٥٧٠	الرصيد في نهاية السنة

#### ١٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر القيمة العادلة لأسهم شركات مدرجة في بورصة فلسطين وبالبلغة ٩٥٠ دينار أردني و ١,٠٦٥ دينار أردني، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، على التوالي.

#### ١٦. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٩٩٨	٦,٧٨٨	نقد في الصندوق
١,٤٩٧,٥١٦	٧٣٨,١٢٣	حسابات جارية لدى البنوك
٦٩٠,٩٤٢	٨٧٩,٨٧٨	ودائع لأجل لدى البنوك *
٢,٢٠١,٤٥٦	١,٦٢٤,٧٨٩	

\* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة أقل من ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. يتراوح معدل الفوائد الثابتة على الودائع لأجل من ٣٪ إلى ٤٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٩٩٨	٦,٧٨٨	نقد في الصندوق
١,٤٩٧,٥١٦	٧٣٨,١٢٣	حسابات جارية لدى البنوك
٦٩٠,٩٤٢	٨٧٩,٨٧٨	ودائع لأجل لدى البنوك
٢,٢٠١,٤٥٦	١,٦٢٤,٧٨٩	
(١٠٦,٢٨٢)	(٨٠,٧٧٠)	نقد مقيد السحب (إيضاح ٢٢)
٢,٠٩٥,١٧٤	١,٥٤٤,٠١٩	النقد والنقد المعادل

#### ١٧. رأس المال المدفوع

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ من ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد.

## ١٨. علاوة إصدار

تم خلال عامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة، حيث تم إصدار أسهم بعلاوة إصدار بلغت قيمتها الإجمالية ٩,٣٧٢,٥٧٩ دينار أردني.

## ١٩. أسهم خزينة

يمثل هذا البند صافي كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة.

## ٢٠. الاحتياطي الإيجابي

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم اقتطاعه من الأرباح خلال السنوات وفقاً لأحكام قانون الشركات. لا يجوز وقف الاقتطاع من الأرباح قبل أن يبلغ رصيد حساب الاحتياطي الإيجابي المتجمع الحد الأدنى المنصوص عليه في التشريعات النافذة.

## ٢١. احتياطي ناتج عن استحواذ حصص جهات غير مسيطرة

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ بشراء حصة اضافية تمثل ٤٠٪ من أسهم شركة المرافق الإستثمارية للإنشاء والتشغيل (شركة تابعة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن) بقيمة ٤,١٢٣,٠٧٦ دينار أردني لترتفع حصة المجموعة في شركة المرافق من ٦٠٪ إلى ١٠٠٪. بلغت القيمة الدفترية للأسهم المشتراة كما بتاريخ الشراء مبلغ ٢,٢٨١,٤٤٠ دينار أردني. تم قيد الفرق بين القيمة الدفترية وقيمة الشراء بمبلغ ١,٨٤١,٦٣٦ دينار أردني ضمن حقوق الملكية.

## ٢٢. قروض طويلة الأجل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك محلية وإقليمية
٦,٨٥٧,١٤٣	٤,٣٨٧,٨١٣	قروض ممنوحة من الشركة الأم
٨,٨٩٧,٢٧٥	١,٤٠٥,٧٢١	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
١٥,٧٥٤,٤١٨	٥,٧٩٣,٥٣٤	قروض طويلة الأجل
(١٠,٨٦٩,٩٩٨)	(١,٣٤٩,٧٤٠)	
٤,٨٨٤,٤٢٠	٤,٤٤٣,٧٩٤	

## قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك محلية وإقليمية

وقعت الشركة خلال الأعوام السابقة عدة اتفاقيات مع بنوك محلية وإقليمية حصلت بموجبها على قروض قصيرة وطويلة الأجل لتمويل أنشطة ومشاريع الشركة المختلفة. يتم سداد هذه القروض على أقساط ربع سنوية ونصف سنوية، ويستحق عليها فوائد سنوية بمعدلات فائدة متغيرة وفقاً لمعدل التمويل المضمون قصير الأجل (سوفر) مضافاً إليها من ٠,٨٥٪ إلى ٤,١٥٪. تم منح القروض لغرض الاستثمار وتمويل المشاريع الخاصة بالمجموعة. قامت الشركة خلال العام بتسديد مبلغ ٢,٤٦٩,٣٣٠ دينار أردني من إجمالي هذه القروض.

تم الحصول على هذه القروض مقابل رهن موجودات بلغت قيمتها ٧,٦٨٠,٣٨٦ دينار أردني، بالإضافة إلى ضمان شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٤٦٤,٥١٥ دولار أمريكي و ٣٨٨,٠٨١ شيفل إسرائيلي (إيضاح ١٣)، وتأمينات نقدية بمبلغ ٢٣,١٦٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وضمان الكفالة الاعتبارية لكل من الشركة الأم وشركة مباني (شركة تابعة). يبين الجدول التالي تفاصيل الموجودات المرهونة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

الايضاح	دينار أردني	البند
إيضاح (٧)	٢,٠٨٧,٢٣٠	إستثمارات عقارية
إيضاح (١٢)	٦٧٦,٩٥٦	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
إيضاح (١١)	٤,٩١٦,٢٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
	٧,٦٨٠,٣٨٦	المجموع

- كما قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٢٤ بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٥٣٢,٥٠٠ دينار أردني) لغايات تمويل التكاليف التشغيلية والرأسمالية للمرحلة الثانية من مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة بنسبة ٨٪. يسدد مبلغ القرض بموجب ٧٢ قسط شهري تبدأ بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠٢٦، بعد مرور فترة سماح ٢٤ شهر. تم منح القرض بضمان الكفالة الاعتبارية للمساهمين وتأمينات نقدية بمبلغ ٥٧,٦٠١ دينار أردني. بلغ الرصيد القائم مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

## قروض ممنوحة من الشركة الأم

- قامت الشركة خلال الأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مع شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (الشركة الأم) حصلت بموجبها على قروض وذلك لغرض تمويل أنشطتها الاستثمارية. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية تتراوح من ٥٪ إلى ٧,٩١٪. بلغ الرصيد القائم لهذه القروض ١,٤٠٥,٧٢١ دينار أردني و ٨,٨٩٧,٢٧٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، على التوالي. قامت الشركة خلال العام بتسديد مبلغ ٦,٨٨٤,٨٧٠ دينار أردني من قروض شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (الشركة الأم).

فيما يلي جدول استحقاق القروض طويلة الأجل:

دينار أردني	
١,٣٤٩,٧٤٠	ما يستحق خلال عام ٢٠٢٦
٢,٩٢١,٠٣٨	ما يستحق خلال عام ٢٠٢٧
٨٣٤,٨٩١	ما يستحق خلال عام ٢٠٢٨
٤٨٠,٧٩٢	ما يستحق خلال عام ٢٠٢٩
٢٠٧,٠٧٣	ما يستحق لاحقاً
٥,٧٩٣,٥٣٤	

٢٣. مطلوبات ضريبية مؤجلة

يمثل هذا المبلغ المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن أرباح تقييم الاستثمارات العقارية التي تظهر بالقيمة العادلة، لقد كانت الحركة على حساب المطلوبات الضريبية المؤجلة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٥,٤٧٢	١٣٥,٤٧٢	الرصيد في بداية السنة
١٣٥,٤٧٢	١٣٥,٤٧٢	الرصيد في نهاية السنة

٢٤. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤١٢,٧٧٤	٣٧١,٨٠٤	الرصيد في بداية السنة
٢٧,٧٢٤	٢٨,٤٨٩	إضافات خلال السنة
-	(٧٦,٦٥٠)	محول إلى مطلوبات متداولة أخرى*
(٦٧,٩٦٠)	(٤٠,١٢٥)	المدفوع خلال السنة
(٧٣٤)	٧,٠٩٧	فروقات عملة
٣٧١,٨٠٤	٢٩٠,٦١٥	الرصيد في نهاية السنة

\* تم تحويل مخصص نهاية الخدمة المتعلق بقضايا عمالية عالقة إلى مخصص قضايا ضمن مطلوبات متداولة أخرى (إيضاح ٢٦).

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالمجموعة.

٢٥. مطلوبات غير متداولة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٢١,١٤٢	١,٢١١,٢٧٥	إيرادات مؤجلة ناتجة عن تنفيذ وبيع مشاريع استثمارية طويلة الاجل
١,٣٢١,١٤٢	١,٢١١,٢٧٥	

٢٦. مطلوبات متداولة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٤,٥٨٦,٩٨٨	٥,١٨١,٩٢٢	إيرادات مؤجلة
١,١٣٦,٨٩٠	٣,٦٨١,٥٦٠	مستحق لجهات ذات علاقة
٥٢٥,٠٠٧	٩٤٨,٥٦٢	مصاريف مستحقة
٣٣٢,٨٠٤	٥٧٥,٢٧٤	حجوزات ضمان حسن تنفيذ
٣٧٦,٠٦٩	٣٩٢,٤١٢	ذمم دائنة
٢٨٧,١٣١	٣٤٨,٨١٨	مخصص قضايا
١٨٨,٧٩٧	١٨٨,٧٩٧	توزيعات أرباح نقدية مستحقة
٢٢٨,٢٥٤	١٨٤,٩٥٨	مبالغ مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
٢٩,٨٩٢	٨,٤٥٦	شيكات آجلة
٢٠,١٤٧	-	ذمم موظفين مستحقة
١٧,٣٧٥	-	مخصص إجازات
١٠,٨٥٤	-	صندوق ادخار الموظفين
٢,٥٤١,٩٩٧	٢,٧٩٢,٧٦٤	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٢٨٢,٢٠٥	١٤,٣٠٣,٥٢٣	

٢٧. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال عامي ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٦٥,٧٠٤	١,٢٩٧,٤٠٢	الرصيد في بداية السنة
٨٧,٨٨٤	١٩٣,٦٣٢	التخصيص للسنة*
(٥٦,٦٩٨)	(٣٥,٤٨٩)	المسدد خلال السنة
٥١٢	(٣,٩٢١)	فروقات عملة
١,٢٩٧,٤٠٢	١,٤٥١,٦٢٤	الرصيد في نهاية السنة

\* يمثل التخصيص للسنة ما تم تخصيصه من قبل المجموعة عن نتائج أعمالها للعام. كما تعمل المجموعة على التوصل إلى تسويات نهائية مع دوائر الضريبة عن نتائج أعمالها لعدد من السنوات الضريبية. توصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠١٦ وحتى ٢٠٢٢، هذا ولم تتوصل الشركة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة إلى مخالصات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية ضمن المدة القانونية ويتابع المستشار الضريبي للشركة إجراء المخالصات النهائية مع دائرة ضريبة الدخل.

فيما يلي ملخص تسوية الخسارة المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
(١,٦٤٢,٢٧٤)	(٣٥٥,٠١٦)	الخسارة المحاسبية قبل ضريبة الدخل
(٦١٨,٩١٧)	(٣٦٨,٤٣٦)	أرباح غير خاضعة للضريبة
٢,٨٢٤,٩١٨	١,٩٧٦,٦٧١	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٥٦٣,٧٢٧	١,٢٥٣,٢١٩	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
٨٤,٥٥٩	١٨٧,٩٨٣	ضريبة الدخل المستحقة
٨٧,٨٨٤	١٩٣,٦٣٢	مخصص الضريبة المكون من قبل المجموعة
%١٠٥	%١٥٥	نسبة الضريبة الفعلية
%١٥	%١٥	نسبة الضريبة القانونية

٢٨. إيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣٣,٤٨٠	٢٨٠,٤١٩	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٤٩,٧٠٠	٤٩,٧٠٠	إيراد تشغيل وإدارة مشروع الطاقة الشمسية
١٨٣,١٨٠	٣٣٠,١١٩	
(٣٧,٢٢٧)	-	مردودات مبيعات عقارات، بالصافي
١٤٥,٩٥٣	٣٣٠,١١٩	

إن غالبية إيرادات المجموعة يتم الاعتراف بها عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل.

٢٩. تكاليف تشغيلية مباشرة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٠,٢٦٤	١٩١,٧٢١	كلفة عقارات وأراضي مباعه (إيضاح ١٢)
٩٠,٢٦٤	١٩١,٧٢١	

٣٠. مصاريف تشغيلية أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٨٨,١٥٤	٥٥٩,٣٩١	إطفاءات موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٥٤٤,١١٦	٥١٤,٨٥٠	رواتب ومصاريف متعلقة بها
٢١١,٢٦٧	٢٠٥,٣٨٨	مصاريف تمويل عقود إيجار طويلة الأجل (إيضاح ٦)
١٤٤,٧٣١	١٤٤,٧٣١	إطفاء حق استخدام موجودات - عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٠٥,٦٥٥	١١٧,١٣٨	خدمات أمن
٨٥,٤٢٤	٨٢,٦٦٠	صيانة
٧٧,٧٦١	٧٦,٣٥٤	رسوم حكومية
٦٠,٧٤٧	٦٨,٤٧٠	كهرباء ومياه
٣١,٥٧١	٥٧,١٩٧	أتعاب مهنية وإستشارية
٥,٤٩٠	٥١,٩٧٢	سفر ومواصلات ومحروقات
٢٤,٨٧٠	٢٤,٤٨٤	مصاريف نظافة
٢١,٩٢٩	٢٣,٥٢١	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٥,٧٣٠	١٢,١٤٠	تأمينات
٥,٧٢٢	٩,٠١٣	مصاريف بيع وتسويق
٦,٩٨٦	٦,٩٨٦	رسوم بلديات
٤,١٠٥	٦,٥٧٦	بريد وهاتف وفاكس
٨٠,٧١٦	٩٥,٠٣٣	أخرى
٢,٢٣٤,٩٧٤	٢,٠٥٥,٩٠٤	

٣١. مصاريف إدارية وعمامة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٦٥,٨٦٣	٨٦٦,٢٠٣	أتعاب مهنية واستشارات
٣٣,٧٨٥	٤٠,٩٣٣	رواتب ومنافع موظفين
٢٥,٥٢٠	٢٧,٥٦٨	إطفاء حق استخدام موجودات - عقود إيجار (إيضاح ٦)
٢٣,٩٨٨	٢٥,٢٠٦	رسوم حكومية
١١,٨٦٢	٢٤,٧٤٤	صيانة
١٩,٤٨٦	٢٤,٥٢٣	مصاريف أعضاء مجالس الادارات وهيئة المديرين
١٩,٢٣٩	١٩,٦٥٣	تأمين
٦٤,٤٠٧	٩,١٨٥	رسوم واشتراكات
٢٦٥	٥,١٥٣	سفر ومواصلات
٢,٨٧٤	٤,٥٣٠	كهرباء ومياه
٣,١٤٩	٣,٠٠١	بريد وفاكس وهاتف
١,٩٢٦	١,٠٦٥	إعلانات
١,١٦٠	١,٠٠٩	قرطاسيه ومطبوعات
٩٦٨	١٨٩	ضيافة ونظافة
٤٣,٥١٤	٢٦,١٠٩	أخرى
٤١٨,٠٠٦	١,٠٧٩,٠٧١	

٣٢. مصاريف تمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢١٤,٣٦١	٤٧٥,٢٤٧	مصاريف تمويل متعلقة بالقروض
٢١٣,٥٦٧	٢١٠,٢٥٤	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح ٦)
١,٤٢٧,٩٢٨	٦٨٥,٥٠١	
(٢١١,٢٦٧)	(٢٠٥,٣٨٨)	مصاريف تمويل محملة على مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠)
١,٢١٦,٦٦١	٤٨٠,١١٣	

٣٣. أرباح محفظة الموجودات المالية

يشمل هذا البند نتائج الإستثمار في محفظة الموجودات المالية كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٨٥,٧٦٢	٢٨٥,٧٦٢	توزيعات أرباح من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(١١٥)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٨٥,٧٦٢	٢٨٥,٦٤٧	

٣٤. (مصارييف) إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني
٦٢,١٧١	١٤٠,٥٧٣
٦٦٤,٥٥٣	-
(١٥٨,٥١١)	-
٣٠,٥١٤	(١٥٤,٥٤٧)
٥٩٨,٧٢٧	(١٣,٩٧٤)

فروقات تقييم عملات أجنبية  
استرداد مخصصات لا لزوم لها  
خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة  
(مصارييف) إيرادات أخرى

٣٥. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

دينار أردني	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
(١,٥٩٢,٢١٣)	(٤١٨,٧٥٩)

خسارة السنة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم

سهم	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)
٦٣,٧٤٩,٧١٩	٦٣,٧٤٩,٧١٩

المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها  
ينزل: أسهم خزينة

دينار أردني	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
(٠,٠٢٥)	(٠,٠٠٧)

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم

٣٦. جهات ذات علاقة

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

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني
٨,٨٩٧,٢٧٥	١,٤٠٥,٧٢١
١,٦٥١,٦٧٢	١,٦٥٢,٧٠٠
١,١٣٦,٨٩٠	٣,٦٨١,٥٦٠
-	٥٤,٨٩٩

قروض طويلة الأجل  
مستحق من جهات ذات علاقة  
مستحق لجهات ذات علاقة  
مطلوبات عقود الأيجار

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة
دينار أردني	دينار أردني	مصارييف تمويل
٥٧٧,٩٣٦	١٢١,٩٤١	الشركة الأم ومساهمون رئيسيون
٤٤,٥٠١	٤٦,٤٩٨	الشركة الأم وشركات شقيقة ومساهمون رئيسيون
١٠,٧٩٣	١٠,٤٠٥	شركة تابعة لمساهم رئيسي
-	٢,٨٧١	شركة تابعة لمساهم رئيسي
١٢٤,٩٨٠	١٢٤,٩٨٠	مكافآت ورواتب ومنافع الإدارة العليا: منافع قصيرة الأجل
١٠,٤١٥	١٠,٤١٥	مصروف تعويض نهاية الخدمة
١٨,٤٦٠	٢٣,٤٣٠	تنتقلات ومصارييف أعضاء مجلس الإدارة

٣٧. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥:

قياس القيمة العادلة باستخدام				تاريخ القياس	المجموع
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها	معطيات لا يمكن ملاحظتها	أصول مالية نشطة	دينام أردني	دينام أردني
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	المجموع	دينام أردني	دينام أردني
<b>موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة</b>					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (ايضاح ١١):					
-	-	٧,٨٩٣,٠٧٤	٧,٨٩٣,٠٧٤	٢٠٢٥ كانون الأول	٢٠٢٥ كانون الأول
٩١,٤١٤	-	-	٩١,٤١٤	٢٠٢٥ كانون الأول	٢٠٢٥ كانون الأول
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (ايضاح ١٥)					
-	-	٩٥٠	٩٥٠	٢٠٢٥ كانون الأول	٢٠٢٥ كانون الأول
١٤,٩٨١,٢٥٠	-	-	١٤,٩٨١,٢٥٠	٢٠٢٥ كانون الأول	٢٠٢٥ كانون الأول
<b>موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة</b>					
استثمار في شركة حليفة - مدرجة (ايضاح ٩)					
-	-	٢٦٥,٤٢٧	٢٦٥,٤٢٧	٢٠٢٥ كانون الأول	٢٠٢٥ كانون الأول

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

تاريخ القياس	قياس القيمة العادلة باستخدام			المجموع دينار أردني	تاريخ القياس
	أسواق تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها	معطيات لا يمكن ملاحظتها		
	(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	دينار أردني	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٢,٣٧٦,٩٦٢	-	-	١٢,٣٧٦,٩٦٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	-	٩١,٤١٤	٩١,٤١٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١,٠٦٥	-	-	١,٠٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	-	-	١٥,٢٩١,٦٧٣	١٥,٢٩١,٦٧٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٦٥,٤٢٧	-	-	٢٦٥,٤٢٧	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

**موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة**  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١):  
مدرجة  
غير مدرجة  
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٥)  
استثمارات عقارية (إيضاح ٧)  
**موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة**  
استثمار في شركة حليفة - مدرجة (إيضاح ٩)

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
- المستوى الثاني: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

لم تقم المجموعة بإجراء تحويلات بين المستويات المذكورة أعلاه خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤. فيما يلي الحركة على الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال المستوى الثالث:

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥	صافي الحركة للسنة	التغير في القيمة العادلة	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٩١,٤١٤	-	-	٩١,٤١٤
-	-	-	-
٩١,٤١٤	-	-	٩١,٤١٤

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

فيما يخص الأراضي والمباني، يتم تكليف مخمين خارجيين معتمدين لتقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والتي تمثل في الأغلب أسعار بيع لأراض ومبان مشابهة خلال العام والتي يتم احتسابها بالقيمة العادلة للمتر المربع من الأرض أو المبنى مضروباً بعدد الأمتار المربعة لمساحة الأرض أو المبنى. وتقوم المجموعة بعكس القيمة العادلة في القوائم المالية الموحدة بناءً على تخمينات المخمين المستقلين والسياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

الأثر على القيمة العادلة وخسارة السنة	الزيادة/النقص في القيمة العادلة %	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
دينار أردني	%	٢٠٢٥
٧٤٩,٠٦٣	٥ +	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
(٧٤٩,٠٦٣)	٥ -	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٧٦٤,٥٨٤	٥ +	٢٠٢٤
(٧٦٤,٥٨٤)	٥ -	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٢,٣٧٦,٩٦٢	٧,٨٩٣,٠٧٤	١٢,٣٧٦,٩٦٢	٧,٨٩٣,٠٧٤
٩١,٤١٤	٩١,٤١٤	٩١,٤١٤	٩١,٤١٤
١,٠٦٥	٩٥٠	١,٠٦٥	٩٥٠
٣,٠٧٧,٤٥٤	٢,٥٦٢,٧٤٥	٣,٠٧٧,٤٥٤	٢,٥٦٢,٧٤٥
١,٤١٢,٦٠١	١,٨٨٢,٨٠٩	١,٤١٢,٦٠١	١,٨٨٢,٨٠٩
٢,٢٠١,٤٥٦	١,٦٢٤,٧٨٩	٢,٢٠١,٤٥٦	١,٦٢٤,٧٨٩
١٩,١٦٠,٩٥٢	١٤,٠٥٥,٧٨١	١٩,١٦٠,٩٥٢	١٤,٠٥٥,٧٨١
١٥,٧٥٤,٤١٨	٥,٧٩٣,٥٣٤	١٥,٧٥٤,٤١٨	٥,٧٩٣,٥٣٤
٢,٩٦٧,٣٠٥	٣,٠١٠,٨٢٥	٢,٩٦٧,٣٠٥	٣,٠١٠,٨٢٥
٢,٦٢٠,٤٦٠	٥,٧٩٥,٠٦١	٢,٦٢٠,٤٦٠	٥,٧٩٥,٠٦١
٢١,٣٤٢,١٨٣	١٤,٥٩٩,٤٢٠	٢١,٣٤٢,١٨٣	١٤,٥٩٩,٤٢٠

#### موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مدرجة  
غير مدرجة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة  
موجودات متداولة أخرى

نقد وأرصدة لدى البنوك

#### مطلوبات مالية

قروض

مطلوبات عقود الإيجار

مطلوبات متداولة أخرى

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

إن القيم العادلة للذمم المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والمطلوبات المتداولة الأخرى هي مقاربة 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 لذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (غير المدرجة) باستخدام طرق تقييم مناسبة.

تم تحديد القيمة العادلة للقروض ومطلوبات عقود الإيجار والبنود الأخرى الخاضعة لفوائد من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

### ٣٨. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من قروض طويلة الأجل وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك المجموعة عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية بالقيمة العادلة والتي تنشأ بشكل مباشر من نشاطات المجموعة.

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للمجموعة هي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر التغير في أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس إدارة المجموعة بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تلخص بما يلي:

#### مخاطر أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ (قبل الضرائب)، على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

٢٠٢٥	الزيادة في سعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
دينار أردني	٢٠	١٠,٥٢٢
٢٠٢٤	الزيادة في سعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة
دينار أردني	٢٠	٣٠,٢١٢

### مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة (قبل الضرائب) نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

٢٠٢٥	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
بورصة فلسطين	١٠	٩٥	٧٩٨,٤٤٩
٢٠٢٤	الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
بورصة فلسطين	١٠	١٠٧	١,٢٤٦,٨٣٨

### مخاطر العملات الأجنبية

يبين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة (قبل الضرائب) للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف الشيك الإسرائيلي والعملات الأخرى التي تتعامل بها المجموعة مقابل الدينار الأردني، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

٢٠٢٥	الزيادة في سعر صرف الشيك الإسرائيلي مقابل الدينار الأردني (%)	الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدينار الأردني (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة
دينار أردني	٢٠	(٤٥٨,٣٩٢)	٢٠	٦٢
دينار أردني	٢٠	(٦٣٩,١١٣)	٢٠	(٦٢,٧٨٠)

إن سعر صرف الدينار الأردني مربوط إلى حد كبير بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي وبالتالي فإن مخاطر التغير في سعر صرف الدولار الأمريكي غير جوهرية على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

### مخاطر الائتمان

يقوم كل قطاع من قطاعات الأعمال بإدارة مخاطر الائتمان وفق سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة مخاطر الائتمان. لدى المجموعة قاعدة كبيرة من العملاء، وبالتالي فإن مخاطر الائتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. كذلك تتبع المجموعة نظاماً للتحصيل من خلال جهود الإدارة والطرق القانونية. تعمل المجموعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط أو كمبيالات تستحق خلال عدة سنوات بعد عملية البيع. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تحصيل كافة الأقساط والكمبيالات.

## إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الإقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم المجموعة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. يتألف رأس مال المجموعة من رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والإحتياطيات والخسائر المتراكمة وحقوق الجهات غير المسيطرة بمجموع ٢٤,٢٩٨,١٩٦ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل ٢٢,٢٧٢,٦٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

يتم إجراء دراسة تدني القيمة بشكل منفرد على بعض العملاء الرئيسيين كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى إجراء دراسة تدني القيمة على عدد كبير من الذمم الأخرى بشكل مجموعات. تتضمن طريقة الإحتساب نسب تخصيص محددة تم إحتسابها من مجموعة عوامل تشمل أنماط التحصيل التاريخية، ونوع العملاء والخدمات المقدمة، وكشوف تعيير الذمم المدينة، وتحديد تعريف التعثر من خلال عدد أيام معين. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الإئتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح ١٣).

بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل النقد والأرصدة لدى البنوك وبعض الموجودات المتداولة الأخرى فإن تعرض المجموعة لمخاطر الإئتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوي القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

## مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحصول على القروض والتسهيلات الإئتمانية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة وإدارة الإستثمارات قصيرة الأجل.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية الموحدة (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

خاضعة لمخاطر السيولة						
	أقل من ٣ شهور	٣ الى ١٢ شهر	أكثر من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٥</b>	٢٠,٦٥٠	٧٠٦,٢٥١	٢,١٧٦,٥٤٠	٤,٧٦٥,٧٦٤	-	٧,٦٦٩,٢٠٥
قروض طويلة الأجل						
مطلوبات عقود الإيجار	٢٨,٤٠٠	٤٧,٦٥١	٤٨٨,٩٠٨	٢,٣٠٣,٦٨١	٣,٦٦٠,٨٩٢	٦,٥٢٩,٥٣٢
مطلوبات متداولة أخرى	٥,٧٦٦,٢٠٠	١٠,٠٠٢	١٨,٨٥٩	-	-	٥,٧٩٥,٠٦١
	٥,٨١٥,٢٥٠	٧٦٣,٩٠٤	٢,٦٨٤,٣٠٧	٧,٠٦٩,٤٤٥	٣,٦٦٠,٨٩٢	١٩,٩٩٣,٧٩٨
<b>٣١ كانون الأول ٢٠٢٤</b>	٤٣,٥٢٢	٢,٨٠٨,٢٣٣	٨,٤٢٤,٦٩٧	٥,٣٨٢,٧٦٤	-	١٦,٦٥٩,٢١٦
قروض طويلة الأجل						
مطلوبات عقود الإيجار	٤٩,٥٢٨	٣٨,١٩٩	٤٥٩,٧٦٨	٢,٠٧٥,٥٧١	٣,٦٤٥,٨١٧	٦,٢٦٨,٨٨٣
مطلوبات متداولة أخرى	٢,٦١٢,٨٦١	٢,٩١٥	٤,٦٨٤	-	-	٢,٦٢٠,٤٦٠
	٢,٧٠٥,٩١١	٢,٨٤٩,٣٤٧	٨,٨٨٩,١٤٩	٧,٤٥٨,٣٣٥	٣,٦٤٥,٨١٧	٢٥,٥٤٨,٥٥٩

في ضوء تداعيات الأحداث في قطاع غزة، والتي أدت إلى تراجع الأنشطة التشغيلية وانخفاض الإيرادات وخاصة الإيرادات في قطاع غزة وبالتالي انخفاض النقد المتأني من الأنشطة التشغيلية، قامت الإدارة بمراجعة سيولة المجموعة وذلك من خلال إعداد الموازنة التقديرية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي تأخذ بعين الاعتبار النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية ومدى توفر القروض والتسهيلات الإئتمانية للمجموعة، والمصاريف الرأسمالية، والمصاريف التشغيلية والإدارية المتوقعة ودفقات القروض المستحقة والفوائد المتعلقة بها، والتي أظهرت قدرة المجموعة على الحصول على تدفقات نقدية من استمرار أنشطتها ومواصلة أعمالها في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر، وبالتالي تلبية احتياجات المجموعة والوفاء بالتزاماتها المستقبلية.



#### ٤٠. الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ ٦٨٠,٨٤٤ 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.
- بلغ عدد القضايا المقامة ضد المجموعة (٢٤) و(٢١) قضية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، على التوالي، وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. بلغت قيمة هذه القضايا ٨,٣٧١,٣٤٥ دينار أردني ومبلغ ٧,١٧٥,٦١٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و٢٠٢٤، على التوالي. في اعتقاد إدارة المجموعة، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على المجموعة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت المجموعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والاستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٥ و ١٠ عاماً.

فيما يلي جدول يبين الحد الأدنى لمبالغ الإيجارات التي تتوقع المجموعة استلامها وفقاً لعقود إيجارات غير قابلة للإلغاء:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار أردني	دينار أردني	خلال سنة واحدة
٢,٣٠٧,٨٥١	٢,٥٧٢,٢٤٠	بعد سنة حتى ٥ سنوات
٩,١٣٣,٤١٣	١٢,٦١٨,٥١٨	أكثر من ٥ سنوات
٤٧,٦٤٧,١٣٩	٥٤,٦٦٤,٤١٢	
٥٩,٠٨٨,٤٠٣	٦٩,٨٥٥,١٧٠	

#### ٤١. الخسائر المتراكمة

تكبدت المجموعة خسائر متكررة خلال العام والأعوام الماضية، حيث بلغت الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مبلغ ٥١,٩٣٠,٦٩٧ دينار أردني. كما أن المطلوبات المتداولة تزيد عن الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بمبلغ ١,٧٠٥,٥٧٨ دينار أردني. هذا وتعمل إدارة المجموعة حالياً على:

- قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٤ إعادة هيكلة استثمارات المجموعة بحيث تم بيع جزء من هذه الاستثمارات لسداد جزء من ديونية المجموعة وتمكينها من توفير السيولة اللازمة لاستمرار أعمالها. كما وتم خلال العام بيع كامل الأسهم المملوكة في شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (الشركة الأم) بقيمة ٦,٨٨٥,٢٤٩ دينار أردني، بالإضافة إلى تسديد مبلغ ٦,٨٨٤,٨٧٠ دينار أردني من قروض شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (الشركة الأم).
- في إطار التزامنا بضمان استمرارية الأعمال وتعزيز مرونة الشركة، يجري العمل حالياً على تقييم شامل للفرص الاستثمارية المتاحة. نهدف من خلال هذه الدراسة إلى تحديد المسارات الاستثمارية الأمثل وتجهيز الخطط التنفيذية اللازمة للبدء فور استقرار الأوضاع الراهنة، بما يضمن تحويل التحديات الحالية إلى ركائز للنجاح المستقبلي. نحن نؤمن بأن مرحلة ما بعد الظروف الحالية ستشهد تشكلاً جديداً للفرص، لذا نعمل حالياً على اختيار الأنسب منها بما يتوافق مع ملاءتنا المالية وأهدافنا التوسعية، لضمان انطلاق قوية ومستدامة.
- الاستمرار في توفير السيولة اللازمة من خلال الشركة الأم لتمويل الأنشطة التشغيلية ودعم رأس المال العامل، هذا وقد أبدت الشركة الام نيتها تقديم الدعم المالي للمجموعة لتغطية أي نقص في النقد ولمواجهة اية التزامات حالية أو مستقبلية ناتجة عن خسارة المجموعة.

#### ٤٢. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض إيضاحات القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لتتناسب مع عرض القوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه التبويبات لا تؤثر على نتائج السنوات السابقة أو حقوق الملكية.

#### ٤٣. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة جزءاً كبيراً من أنشطتها في فلسطين. إن عدم إستقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة المجموعة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على إسترداد موجوداتها من خلال عملياتها.

#### ٤٤. الأحداث في قطاع غزة

أدت الأحداث في قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات اعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والاعلاقات بين المدن وكذلك الاعلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة المجموعة أن هذا الحدث كان له تأثير على أنشطة المجموعة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

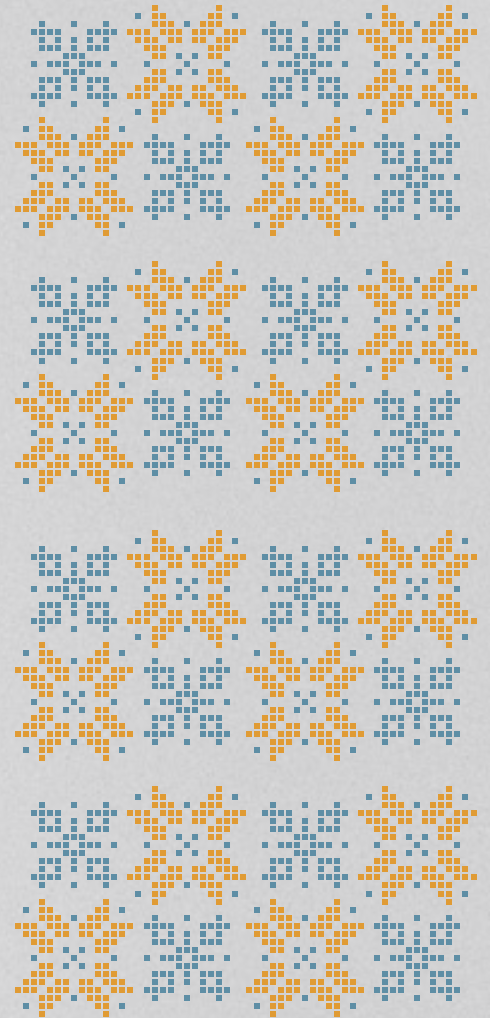
- تدمير جزء مهم من موجودات المجموعة في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ١٨,٦٥٠,٩٤٤ دينار أردني. قامت المجموعة بتكوين مخصصات مقابل هذه الموجودات بالكامل.
- زيادة مخاطر الائتمان لعملاء شركات المجموعة نتيجة التأثيرات السلبية المتوقعة على الاقتصاد الفلسطيني مما أثر على قدرة العملاء من شركات وافراد على الوفاء بالتزاماتهم لشركات المجموعة.
- تراجع الإيرادات المتحققة خلال السنة والسنوات السابقة نتيجة لتراجع الوضع الاقتصادي في الضفة الغربية وعدم قدرة المجموعة على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، خاصة شركات المجموعة الموجودة في قطاع غزة.

وبالنسبة، لا تزال تداعيات هذه الأحداث غير واضحة على المجموعة ولا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، هذا وتقوم المجموعة بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية للمجموعة وتدفقاتها النقدية. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.

#### ٤٥. أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، تبّلت الشركة في شهر شباط ٢٠٢٦ بقيام مدّعون أفراد بإقامة دعوى قضائية مدنية في ولاية فلوريدا بالولايات المتحدة الأمريكية ضد كل من الشركة والشركة الأم وشركات ذات علاقة للمطالبة بتعويضات، وذلك على خلفية أحداث ٧ أكتوبر ٢٠٢٣. قامت الشركة الأم بتفويض مكتب محاماة أمريكي مختص لمتابعة الموضوع والدفاع عن موقف الشركة القانوني. بحسب إدارة الشركة، وبناءً على رأي مستشارها القانوني، فمن السابق لأوانه التنبؤ بنتيجة تلك الدعوى أو تحديد أي آثار مالية محتملة قد تنشأ عنها.

بالإضافة إلى ذلك، شهدت منطقة الشرق الأوسط في بداية عام ٢٠٢٦ تصعيداً عسكرياً، الأمر الذي أدى إلى حالة من عدم الاستقرار وارتفاع مستوى التوترات الأمنية، وقد ترتب على ذلك اضطرابات في حركة النقل الجوي والبحري وتقلبات في الأسواق. تواصل الإدارة متابعة المستجدات عن كثب واستكمال تقييم أثر هذه الظروف على أنشطة وعمليات المجموعة التشغيلية ونتائجها المالية المستقبلية.



التقــرير  
الســنوي

25