



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment co.

التاريخ : 30/04/2018
إشارة : 008/04/018

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

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الاول من العام 2018

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري م ع م (بريكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست ويونغ، وتقرير الاصحاحات الأخرى بموجب المادة رقم 2/37 من نظام الاصحاح المعمول به.

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

وتفضوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمجد حسون
رئيس مجلس الادارة



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

تقرير الربع الأول للإفصاح عن البيانات المالية :

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعهود به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الثلاثة أشهر الأولى من العام 2018.

مجلس الإدارة :

يتتألف مجلس إدارة الشركة من الأعضاء التالية إسهامهم :

- السيد امجد حسون- رئيس مجلس الادارة

- السيد نمر عبد الواحد- نائب رئيس مجلس الادارة

- السيد بشار فايق المصري- عضو مجلس إدارة

- السيد عمار العكر- عضو مجلس إدارة

- السيد عمر البيطار - عضو مجلس إدارة

- السيد فراس زياد- عضو مجلس إدارة

- السيد ماجد ابو رمضان- عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية :

قدم المدير العام السيد نضال ابو لاوي استقالته في بداية الربع الاول من العام 2018.

رأس المال والأسماء الصادرة :

رأس المال المصرح به، المدفوع، المكتتب به 63,762 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد حتى نهاية الربع الاول من عام 2018.



Amman (Regional Office)

Tel.: (962-6) 5520615/16

Fax.: (962-6) 5520654

P.O.Box: 850661 Amman 11185 Jordan

Email: aqqria@accessme.com.jo

Ramallah (Head Office)

Tel.: (970-2) 2986505

Fax.: (970-2) 2986506

P.O.Box: 3687 Al-Bireh

Email: prico@prico.ps

Gaza (Offices)

Tel.: (970-8) 2855404/6

Fax.: (970-8) 2855405

P.O.Box: 4049 Gaza-Remal

Email: aqaria-gaza@aqaria.com



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment co.

المدققون الداخليون:

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

مدققو الحسابات الخارجيون :

السادة ارنست وبنون.

المستشار القانوني :

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركه .

السيطرة والإجراءات القانونية :

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

موعد الهيئة العامة :

من المقرر أن تعقد الهيئة العامة لبريكو اجتماعها السنوي بتاريخ 14/05/2018.



Amman (Regional Office)

Tel.: (962-6) 5520615/18

Fax.: (962-6) 5520654

P.O.Box: 850661 Amman 11185 Jordan

Email: aqaria@accessme.com.jo

Ramallah (Head Office)

Tel.: (970-2) 2986505

Fax.: (970-2) 2986506

P.O.Box: 3687 Al-Bireh

Email: prico@prico.ps

Gaza (Offices)

Tel.: (970-8) 2855404/6

Fax.: (970-8) 2855405

P.O.Box: 4049 Gaza-Remal

Email: aqaria-gaza@aqaria.com

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٢٠١٨ أذار ٣١

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

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

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المحفوظة

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

النتيجة المحفوظة

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

أمور أخرى

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

إرنست ويتون - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠٦٢/٢٠٦

إرنست ويتون

٣٠ نيسان ٢٠١٨
رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح

الموجودات

موجودات غير متداولة
ممتلكات وألات ومعدات
إستثمارات عقارية
موجودات غير ملموسة
إستثمارات في شركات حليفة
مشاريع تحت التنفيذ
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
ذمم مدينة طويلة الأجل

٩,١٥١,١٨٩	٩,٠٠٥,٤٤٨	
٣٥,٥٨٨,١٢٧	٣٥,٧٢٥,٩١١	
٢٠,٠٣٤,٦٢١	١٩,٧٨٥,٠٩٢	
٤١٩,٠٦٧	٣٩٩,٠١٥	
١,٠٦٠,٠١٥	١,٣٧٤,٨٢١	
٤٢٦,١١٢	٤٢٩,٥٤٤	
٦,٦٢٤,٣٧٢	٧,٥٩٢,١٦٦	٤
٧٣,٣٠٣,٥٠٣	٧٤,٣١١,٩٥٧	

١٥,٠١٠,٦٥٦	١٤,٧٠٠,٠٠٢	
٦,٧٨٢,٥٢٤	٦,٨٢٥,٤٤٢	٤
٤,٨٦٥,٦٤٥	٥,٠٠٩,٦٥٥	
١,٠٦٠,٧٥٨	٧٨٤,٠٤٢	
٧٠٧,٨٤٠	١,٦٥٩,٨٩٥	٥
٢٨,٤٢٧,٤٢٣	٢٨,٩٧٩,٠٣٦	
١٠١,٧٣٠,٩٢٦	١٠٣,٢٩٠,٩٩٣	

مجموع الموجوداتحقوق الملكية والمطلوباتحقوق الملكية

رأس المال المدفوع

علاوة إصدار

أسهم خزينة

احتياطي إيجاري

احتياطي القيمة العادلة

احتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة

خسائر متراكمة

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

صافي حقوق الملكية

مطلوبات غير متداولة

قرופض طويلة الأجل

مطلوبات ضريبية مؤجلة

مخصص تعويض نهاية الخدمة

مطلوبات غير متداولة أخرى

مطلوبات متداولة

أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام

تسهيلات انتقامية

مخصص ضريبة الدخل

ذمم وأرصدة دائنة

مجموع المطلوباتمجموع حقوق الملكية والمطلوبات

٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	
١,٥٥٤,٢١٢	١,٥٥٤,٢١٢	
(٢,٧١٣,٠٠٩)	(٢,٧٠٩,٥٧٧)	
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	
(١٤,٣٧١,٥٣٢)	(١٤,١٦١,٥٣٨)	
٥٥,٧٥٠,٣٢٣	٥٥,٩٦٣,٧٥٩	
٣,٢٤٤,١٦١	٣,٢٣٨,٠٠٩	
٥٨,٩٩٤,٤٩٤	٥٩,٢٠١,٧٦٨	

١٤,٠١٠,٤٩٠	١٥,٧٣٦,٧٣٦	٦
١,٦٦٨,٩٣٧	١,٦٦٨,٩٣٧	
٦٨٩,٢٨١	٦٨٨,٦٤٢	
٦,٣٨٩,٩٩٦	٦,٥٨٩,٦١١	
٢٢,٧٥٨,٧٠٤	٢٤,٦٨٣,٩٢٦	

٦,٨٠٦,٠٢٦	٦,٦٩٦,١٨٠	٦
٢,٧٧٤,٧٨	٢,٥٢٥,٧٦٥	
١٩٢,٠٠١	١٧٩,٧١١	٧
١٠,٢٥٥,٦٢٣	١٠,٠٠٣,٦٤٣	
١٩,٩٧٧,٧٢٨	١٩,٤٠٥,٢٩٩	
٤٢,٧٣٦,٤٣٢	٤٤,٠٨٩,٢٢٥	
١٠١,٧٣٠,٩٢٦	١٠٣,٢٩٠,٩٩٣	

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

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	إيضاح
غير مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني	

٢,٤٨١,٤٠٩	١,٣٥٤,٦٢٢	إيرادات تشغيلية
(١٢٦,٢١٧)	(١٢٦,٣٤٠)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٧٧٤,٥٨٩)	(٦٠,٥٧١)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(١,٠٣٦,٩٠٢)	(٧٣٥,٤٣٠)	مصاريف تشغيلية أخرى
<u>٥٤٣,٧٠١</u>	<u>٤٣٢,٢٨١</u>	
 (٤٩٥,٢٢٨)	 (٢٦٩,٤٣٥)	مصاريف إدارية وعامة
 (٣١٩,٠٣٢)	 (٣٣٩,٧٥٩)	مصاريف تمويل
 (١٢١,٣١٤)	 (١٣٤,٣٦٢)	استهلاك ممتلكات وألات ومعدات
<u> (٣٩١,٨٧٣)</u>	<u> (٣١١,٢٧٥)</u>	

(مصاريف) إيرادات أخرى		
١٠٠,٦٦٥	(٢٠٧,٨٥٤)	(خسائر) أرباح محفظة الموجودات المالية
(١٤,٨٤٥)	(٢٠,٠٥٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
<u>١٧٥,١٣٢</u>	<u>٧٤٣,٠٢٣</u>	إيرادات أخرى
<u>(١٣٠,٩٢١)</u>	<u>٢٠٣,٨٤٢</u>	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
<u>(٨٨٦)</u>	<u>-</u>	مصروف ضريبة الدخل
<u> (١٣١,٨٠٧)</u>	<u> ٢٠٣,٨٤٢</u>	ربح (خسارة) الفترة
 <u>(١٠١,٩٢٠)</u>	 <u>٢٠٩,٩٩٤</u>	ويعود إلى:
 <u>(٢٩,٨٨٧)</u>	 <u>(٦,١٥٢)</u>	مساهمي الشركة الأم
<u> (١٣١,٨٠٧)</u>	<u> ٢٠٣,٨٤٢</u>	حقوق جهات غير مسيطرة

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد

<u>(٠,٠٠٢)</u>	<u>٠,٠٠٣</u>	إلى مساهمي الشركة الأم
----------------	--------------	------------------------

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار	٣١ آذار
٢٠١٧	٢٠١٨
غير مدققة	غير مدققة
دينار أردني	دينار أردني

(١٣١,٨٠٧) ٢٠٣,٨٤٢

ربح (خسارة) الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

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

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

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة
صافي الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

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

مساهمي الشركة الأم
حقوق جهات غير مسيطرة

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

حق ملكية حملة الأسهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

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

قائمة التغيرات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
غير مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني	<u>إيضاح</u>

(١٣٠,٩٢١)	٢٠٣,٨٤٢	<u>أنشطة التشغيل</u>
		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		<u>تعديلات:</u>
٤٦١,٨٩٤	٣٨٩,٠٥٨	استهلاكات وإطفاءات
١٢٦,٢١٧	١٢٦,٣٤٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٤,٨٤٥	٢٠,٠٥٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حلبة
(٢٥٨,٥٤٠)	(١٢,٤٣٠)	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
(١٠٠,٦٦٥)	٢٠٧,٨٥٤	خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
٣١٩,٠٣٢	٣٣٩,٧٥٩	مصاريف تمويل
(٨١,٤١٢)	(٦٨١,٤٤٢)	بنود أخرى غير نقدية
٣٥٠,٤٥٠	٥٩٣,٠٣٣	

(٩٧٤,٨٥٢)	(٣٢٩,٢٢٩)	<u>النقد في رأس المال العامل:</u>
٤٤٣,٧٥٠	٥٩,٠٢٦	ذمم مدينة
(٤٨٢,١٣١)	(١٤٤,٠١٠)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
١٥٨,١٣١	(٢١,٦٠٠)	موجودات متداولة أخرى
-	(١٢,٩٢٩)	ذمم وأرصدة دائنة
(٥٠٤,٦٥٢)	١٤٤,٢٩١	دفعات ضرائب ومنافع الموظفين

٥٥٥,١٦١	-	<u>أنشطة الاستثمار</u>
١١١,٢١٣	(١٢,٤٩٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٥٢,٥٨٦)	١٨,٦٤٢	استثمارات عقارية
(٣٨٤,٠٨٣)	(٣١٤,٨٠٦)	ممتلكات وألات ومعدات
(٩,٢٨٢)	٦٨,٨٦٢	مشاريع تحت التنفيذ
٢٢٠,٤٢٣	(٢٣٩,٧٩٨)	عوائد توزيعات أسهم

٨٢٩,٦٥٩	١,٤١٨,٠٨٧	<u>أنشطة التمويل</u>
(١١,٠٠٨)	-	قرض طولية الأجل وتسهيلات التنمية
(٣٠٦,٠٢٤)	(٣٧٠,٥٢٤)	أرباح نقدية موزعة
٢١٣,٠٠٠	-	مصاريف تمويل مدفوعة
(٣٥,٧٧٢)	(٤,٣٣٥)	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٦٨٩,٨٥٥	١,٠٤٣,٢٢٨	التغير في النقد مقيد السحب
٤٠٥,٦٢٦	٩٤٧,٧٢١	<u>صافي النقد من أنشطة التمويل</u>
٤٦٩,٠٩٣	٦٥٥,١٣٢	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٨٧٤,٧١٩	١,٦٠٢,٨٥٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

٥

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٢٠١٨ آذار ٣١

١. الأنشطة

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

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

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

٢. القوائم المالية الموحدة

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

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

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

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

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

تنبيه قيمة الموجودات المالية

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

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

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.
- الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

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

- المرحلة (١): تشمل الأدوات المالية التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني منذ منحها. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً.
- المرحلة (٢): تشمل الأدوات المالية التي زادت مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ إثباتها المبدئي والتي لم يحدث عليها تدني ائتماني. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.
- المرحلة (٣): تشمل الأدوات المالية المتدنية ائتمانياً. تقوم الشركة بقيد مخصص تدني خسائر ائتمانية على مدى العمر المتوقع لتلك الأدوات المالية.

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة المرحلة (٢): هي تغير احتمالية مرحلة للخسائر الائتمانية ويتم تحديدها بناءً على الفرق بين القيمة الحالية ل كامل العجز النقدي. إن العجز النقدي هو الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والقيمة الحالية القابلة للاسترداد للموجودات المالية غير المتدنية ائتمانياً كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

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

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

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

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

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

أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩):

(أ) التصنيف والقياس

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

(ب) التدبي

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

(ج) محاسبة التحوط

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

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

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

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

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

(أ) بيع العقارات:

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

(ب) تقديم الخدمات:

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

٤. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

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

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

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

٥. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

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

٦. تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل

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

٧. ضريبة الدخل

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

٨. إيرادات تشغيلية

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

٩. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دinar أردني	دinar أردني	
١٣١,٣٦١	٥٩,٠٤٩	كلفة عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية
٦٤٣,٢٢٨	١,٥٢٢	كلفة عقارات وبضاعة مباعة
٧٧٤,٥٨٩	٦٠,٥٧١	

١٠. إيرادات أخرى

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
دinar أردني	دinar أردني	
-	٦٨١,٤٤٢	استرداد مخصص تدني ذمم مدينة
٩٩٠	١٢,٤٣٠	أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
-	٤٦,١٥٥	إيرادات فوائد تقسيط ذمم مدينة
١٥٥,٢١١	(٨,٠٥٧)	فروقات عملة
١٨,٩٣١	١١,٠٥٣	أخرى
١٧٥,١٣٢	٧٤٣,٠٢٣	

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

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

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
		ربح (خسارة) الفترة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)
(١٠١,٩٢٠)	٢٠٩,٩٩٤	المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال الفترة (سهم)
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	بنزل: أسهم خزينة (سهم)
(٢٤,٤٥٤)	(٢٤,٤٥٤)	
٦٣,٧٣٨,٠٣٢	٦٣,٧٣٨,٠٣٢	
(٠,٠٠٢)	٠,٠٠٣	الحصة الأساسية والمحضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)

١٢. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

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

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

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

١٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

: ٢٠١٧

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

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

- إن القيمة العادلة للذمم المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمها 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 اجتماعية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

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

- تم تحديد القيمة العادلة لقرض وتسهيلات اجتماعية من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقرض وتسهيلات اجتماعية أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

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

قياس القيمة العادلة باستخدام

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

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

-	-	٩٣,٠٣٨	درجة
٣٣٦,٥٠٦	-	-	غير درجة
-	-	٧٨٤,٠٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

قياس القيمة العادلة باستخدام

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

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

-	-	٨٩,٦٠٦	درجة
٣٣٦,٥٠٦	-	-	غير درجة
-	-	١,٠٦٠,٧٥٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

استثمارات عقارية

١٤. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

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

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

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

					٢٠١٨ آذار ٣١
					موجودات القطاعات
١٠٣,٢٩٠,٩٩٣	(٧٩,٦٣١,٧١٠)	١٨٢,٩٢٢,٧٠٣	٥٤,٢٣٥,٦٤١	١٢٨,٦٨٧,٦٦	
٤٤,٠٨٩,٢٢٥	(٥٣,٦٣٣,٢٠٩)	٩٧,٧٢٢,٤٣٤	٣٧,٧١٥,٦٠٤	٦٠,٠٠٦,٨٣٠	مطلوبات القطاعات
<u>٣٩٩,٠١٥</u>	<u>-</u>	<u>٣٩٩,٠١٥</u>	<u>٧٦,٩٧٠</u>	<u>٣٢٢,٠٤٥</u>	<u>استثمارات في شركات حليفة</u>

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

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

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

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

١٥. التزامات محتملة

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

١٦. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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