



**بريكو - PRICO**

**شركة فلسطين للاستثمار العقاري**  
Palestine Real Estate Investment Co.

النارخ : 16/أب/2018

الرقم : 018/08/026

حضره السيد احمد عويضة المخترم

الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين

نابلس- فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

### الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للنصف الاول من العام 2018

أرفق لكم طيه البيانات المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) للفترة المذكورة أعلاه، وتقرير مراجعي الحسابات السادة ارنست و يونغ ، وتقرير الانصهارات الأخرى بوجب المادة رقم 38/2 من نظام الإفصاح المعمول به.

هذا وقد تم الإفصاح أيضا عن البيانات المالية الموحدة المرفقة باستخدام نظام الإفصاح الإلكتروني وبالتالي موافقة مجلس الإدارة على إصدار هذا الكتاب.

وتفضوا بقبول فائق الاحترام،



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المختربين





**بريكو - PRICO**

**شركة فلسطين للاستثمار العقاري**  
**Palestine Real Estate Investment Co.**

**تقرير النصف الأول للإفصاح عن البيانات المالية :**

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في النصف الأول من العام 2018.

**مجلس إدارة**

يتكون مجلس الإدارة من الأعضاء التالية اسمائهم :

- السيد امجد حسون- رئيس مجلس إدارة
- السيد نمر عبد الواحد- نائب رئيس مجلس إدارة
- 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

**الادارة التنفيذية في الشركة**

قدم المدير العام السيد نضال ابو لاوي استقالته في بداية العام 2018 . وحاليا تقوم ادارة القطاع العقاري في الشركة الام (باديكو القابضة) بتسهيل أعمال الشركة .

**مدققو الحسابات الخارجيون**

السادة ارنست و يونغ .

**المستشار القانوني**

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركه .



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



**Ramallah (Head Office)**  
Tel. : (970-2) 298 6505  
Fax. : (970-2) 298 6506  
P.OBox : 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

**المدققون الداخليون**

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

**السيطرة و الاجراءات 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 تحكيم.

**رأس المال**

رأس المال المصرح به ، المدفوع ، المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

**إجراءات أخرى**

لم يتم إتخاذ قرار جوهري يؤثر على سعر السهم خلال النصف الاول من العام 2018 .



**Amman ( Regional Office)**

Tel.: (962-6) 5520615/18

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القواعد المالية الموحدة المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٨

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

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشراكتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وقائمة الدخل الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم يسترع انتباها أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

إرنسٌت ويونغ - الشرق الأوسط  
رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

**إرنسٌت ويونغ**

٢٠١٨ آب  
رام الله - فلسطين

**قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨**

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	

<b>الموجودات</b>		
موجودات غير متداولة		
ممتلكات وألات ومعدات		
استثمارات عقارية		
موجودات غير ملموسة		
استثمارات في شركات حلية		
مشاريع تحت التنفيذ		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل		
ذمم مدينة طويلة الأجل		
موجودات متداولة		
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع		
ذمم مدينة		
موجودات متداولة أخرى		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		
نقد وأرصدة لدى البنوك		
<b>مجموع الموجودات</b>		

<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>		
حقوق 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		

<b>مطلوبات غير متداولة</b>		
قرض طويلة الأجل		
مطلوبات ضريبية مؤجلة		
مخصص تعويض نهاية الخدمة		
مطلوبات غير متداولة أخرى		
<b>مطلوبات متداولة</b>		
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		
تسهيلات ائتمانية		
مخصص ضريبة الدخل		
ذمم وأرصدة دائنة		
<b>مجموع المطلوبات</b>		
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>		

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

## قائمة الدخل الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران

٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
------	------	------	------

غير مدققة		غير مدققة		إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	

٣,٥٩٥,١٠٣	٢,٧١٦,٤٥٠	١,١١٣,٦٩٤	١,٣٦١,٨٢٨	١٠
(٢٥٢,٤٣٤)	(٢٥٢,٧٨٦)	(١٢٦,٢١٧)	(١٢٦,٤٤٦)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(١,٠٤٩,٩٣٠)	(١٣٠,٤٧٧)	(٢٧٥,٣٤١)	(٦٩,٩٠٦)	تكاليف تشغيلية مباشرة
(١,٨٤١,٥٩٠)	(١,٥١١,٤٧٠)	(٨٠٤,٦٨٨)	(٧٧٦,٠٤٠)	مصاريف تشغيلية أخرى
<b>٤٥١,١٤٩</b>	<b>٨٢١,٧١٧</b>	<b>(٩٢,٥٥٢)</b>	<b>٣٨٩,٤٣٦</b>	
(١,٠٢٣,٠١١)	(٤٠٥,٥٠١)	(٥٢٧,٧٨٣)	(١٣٦,٠٦٦)	مصاريف إدارية وعامة
(٧٠٦,٦٢٦)	(٦٩٠,٩٢٦)	(٣٨٧,٥٩٤)	(٣٥١,١٦٧)	مصاريف تمويل
(٢٣٢,٦١١)	(٢٤٥,١١٠)	(١١١,٢٩٧)	(١١٠,٧٤٨)	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
<b>(١,٥١١,٠٩٩)</b>	<b>(٥١٩,٨٢٠)</b>	<b>(١,١١٩,٢٢٦)</b>	<b>(٢٠٨,٥٤٥)</b>	

## إيرادات (مصاريف) أخرى

١٤٤,٧٠١	(١١٩,٩٦٦)	٤٤,٠٣٦	٨٧,٨٨٨	أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية
(٢٣,٢٣٩)	(٤٠,١٠٤)	(٨,٣٩٤)	(٢٠,٠٥٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليف
١٥٢,٣٠٣	٣١٦,٠٨٩	(٢٢,٨٢٩)	(٤٢٦,٩٣٤)	(مصاريف) إيرادات أخرى
(١,٢٣٧,٣٣٤)	(٣٦٣,٨٠١)	(١,١٠٦,٤١٣)	(٥٦٧,٦٤٣)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
(٤٧,٠٥٢)	(٩٨,٥٦١)	(٤٦,١٦٦)	(٩٨,٥٦١)	مصروف ضريبة الدخل
<b>(١,٢٨٤,٣٨٦)</b>	<b>(٤٦٢,٣٦٢)</b>	<b>(١,١٥٢,٥٧٩)</b>	<b>(٦٦٦,٢٠٤)</b>	خسارة الفترة
 	 	 	 	ويعود إلى:
(١,٢٩٢,٨١٦)	(٣٥٥,٢٠٧)	(١,١٩٠,٨٩٦)	(٥٦٥,٢٠١)	مساهمي الشركة الأم
٨,٤٣٠	(١٠٧,١٥٥)	٣٨,٣١٧	(١٠١,٠٠٣)	حقوق جهات غير مسيطرة
<b>(١,٢٨٤,٣٨٦)</b>	<b>(٤٦٢,٣٦٢)</b>	<b>(١,١٥٢,٥٧٩)</b>	<b>(٦٦٦,٢٠٤)</b>	

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

العائد إلى مساهمي الشركة الأم

(٠,٠٢٠)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠١٩)	(٠,٠٠٩)
---------	---------	---------	---------

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

## قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	خسارة الفترة
٢٠١٧	٢٠١٨	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	

(١,٢٨٤,٣٨٦) (٤٦٢,٣٦٢) (١,١٥٢,٥٧٩) (٦٦٦,٢٠٤)

## بنود الدخل الشامل الأخرى

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

الدخل الشامل	بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة	مجموع الدخل الشامل للفترة
٨٩,٩٤١	(٥,٠٦٧)	٣٩,٦٥٩
٨٩,٩٤١	(٥,٠٦٧)	٣٩,٦٥٩
(١,١٩٤,٤٤٥)	(٤٦٧,٤٢٩)	(١,١١٢,٩٢٠)
		(٦٧٤,٧٠٣)

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم	حقوق جهات غير مسيطرة
(١,٢٠٢,٨٧٥)	(٣٦٠,٢٧٤)
٨,٤٣٠	(١٠٧,١٠٥)
(١,١٩٤,٤٤٥)	(٤٦٧,٤٢٩)
	(١,١١٢,٩٢٠)
	(٦٧٤,٧٠٣)

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية المختصرة

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

رأس المال المنفرد	عالة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إيجاري	احتياطي القيمة العادلة	حق مصوّبة غير مسيطرة	خسائر متراكمة	المجموع	حقوق جهات غير مسيطرة	صنافى حقوق الملكية
<b>٣٠ حزيران ٢٠١٨</b>									
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٩,٣٧٢,٥٧٩	(١٢,٧٦٧)	١,٥٥٤,٢١٢	(٢,٧١٣,٠٠٩)	(١,٨٤١,١٣٦)	(١٤,٣٧١,٥٣٢)	٥٥,٧٥٠,٣٣٣	٣,٢٤٤,١٦١	٥٨,٩٩٤,٤٩٤
-	-	-	-	-	-	(٣٥٥,٢٠٧)	(١١,٧١٥)	(٤٢,٣٣٢)	(٥,١٧)
-	-	-	-	-	-	(٥,٦٧)	-	-	(٤٧,٤٧٤)
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٩,٣٧٢,٥٧٩	(١٢,٧٦٧)	١,٥٥٤,٢١٢	(٢,٧١٨,١٧٦)	(١,٨٤١,١٣٦)	(١٤,٣٧١,٥٣٢)	٥٥,٧٥٠,٣٣٣	٣,٢٤٤,١٦١	٥٨,٩٩٤,٤٩٤
<b>٢٠١٧ حزيران</b>									
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٩,٣٧٢,٥٧٩	(٥٨٢,٢٧٩)	١,٥٥٤,٢١٢	(٣,٨٤٣,٩٨١)	(١,٨٤١,١٣٦)	١,٣٩٢,١١٠	٦٩,٨١٣,٤٩١	٣,١٣٩,١٨٥	٧٢,٩٥٢,٦٧٦
-	-	-	-	-	-	(١,٢٩٢,٨١٦)	(٨,٤٣٠)	(١,٢٨٤,٣٨٦)	(٨,٤٣٠)
-	-	-	-	-	-	(٨٩,٩٤١)	-	-	٨٩,٩٤١
-	-	-	-	-	-	(١,٢٦٨,١٧٣)	(٨,٤٣٠)	(١,١٩٤,٤٤٥)	(٨,٤٣٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	٢١٣,٠٠٠	٢١٣,٠٠٠
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٩,٣٧٢,٥٧٩	(٥٨٢,٢٧٩)	١,٥٥٤,٢١٢	(٢,٧٧٨,٦٨١)	(١,٨٤١,١٣٦)	(٨٧٦,٠٦٦)	٦٨,٦١٠,٦٦٦	٣,٣٦٠,٦٦٥	٧١,٩٧١,٢٣١

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

**قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية المختصرة**

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	إيضاح	<u>أنشطة التشغيل</u>
غير مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
(١,٢٣٧,٣٣٤)	(٣٦٣,٨٠١)		تعديلات:
٧٥٤,٥٩٤	٧٧٨,٩٣٦		استهلاكات وإطفاءات
٤٣٦,٧٢٠	(٣٢٨,٤٤٧)		(استرداد) مخصص تدنى ذمم مدينة تجارية
٢٥٢,٤٣٤	٢٥٢,٧٨٦		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٦٧,٨٦٧	٦٤,٩٦٤		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢٣,٢٣٩	٤٠,١٠٤		حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حلقة
-	(١٢٠,٦٩٨)		مخصص قضايا
(١١,٣٢٨)	(٣٤,٥٣٠)		أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات
(١٤٤,٧٠١)	١١٩,٩٦٦		خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
(٤٧,٧٣٦)	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
٧٠٦,٦٢٦	٦٩٠,٩٢٦		مصاريف تمويل
(٢٦٤,٨٨٦)	٩,٥٣٤		بنود أخرى غير نقدية
٥٣٥,٤٩٥	١,١٠٩,٧٤٠		التغير في رأس المال العام:
٧٢٣,٩٢١	١,٣٢٧,٣٩٢		ذمم مدينة
٧١٥,٧٩٨	٣٠٦,٩١٦		بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(١,٠١٥,٤٢٤)	(٥٧,٩٨٢)		موجودات متداولة أخرى
(٢٩٣,٧٣١)	(٢,٢٧٧,٦٣١)		ذمم وأرصدة دائنة
(٤٩,٥٢٤)	(١٢٢,٩٤٤)		دفعات تعويض نهاية الخدمة
-	(١٥,١٠٢)		ضرائب مدفوعة
٦١٦,٥٣٥	٢٧٠,٣٨٩		صافي النقد من أنشطة التشغيل
٣٩٩,٣٨٩	-		<u>أنشطة الاستثمار</u>
١٥٣,٠١١	-		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥,٢٣٢,٣٧٨	(٢٥,٨٧٢)		بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٣٢,٨٥٤)	(١٨١,٨٧٠)		التغير في استثمارات عقارية
٧٨,٩٩٨	٧٠,٥٦٩		شراء ممتلكات وألات ومعدات
(٥٨٨,٧٦٥)	(٤٩٣,٠٣٤)		بيع ممتلكات وألات ومعدات
-	٨٤,٠٩٩		مشاريع تحت التنفيذ
٥,١٤٢,١٥٧	(٥٤٦,١٠٨)		عوائد توزيعات أسهم
(٤,٦١٦,٦٧٦)	١,٢٤٦,٦٨٩		صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة الاستثمار
(١٥,٥١٩)	-		<u>أنشطة التمويل</u>
(٦٨٠,٢١٧)	(٤٩٣,٩٩٧)		قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
٢١٣,٠٠٠	-		أرباح نقدية موزعة
(٢٤٩,٨٩٩)	(١٣١,٢٤٨)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٥,٣٤٩,٣١١)	٦٢١,٤٤٤		التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٤٠٩,٣٨١	٣٤٥,٧٢٥		النقد المستخدم في التمويل
٤٦٩,٠٩٣	٦٥٥,١٣٢		الزيادة في النقد والنقد المعادل
٨٧٨,٤٧٤	١,٠٠٠,٨٥٧	٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

## إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٨

## ١. الأنشطة

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩٩٤ أيلول 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 التنمية والإستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ آب ٢٠١٨.

## ٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأس المال شركاتها التابعة كما يلي:

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

### ٣. أسس الإعداد

#### أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة للشركة لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٤) "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة بالدينار الأردني.

لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراعتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

#### التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء قيام الشركة بتطبيق بعض المعايير نافذة المفعول إبتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

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

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدنى في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١٢.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ("الأدوات المالية") نموذج الخسارة الائتمانية المتبددة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس". وتتضمن نموذجاً شاملاً لأالية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

#### تدنى 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 التدنى) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال قائمة الدخل. لا يتم إثبات خسائر تدنى على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

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

- سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية المختصرة.
- 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 التدبي المطبقة، كما هو موضح أدناه:

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

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

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

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 الذمم المدينة 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 المطافأة 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 للمفترض.

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 بمقولية. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد فيما إذا كانت لا تزال متدينة أو يمكن اعتبارها مستحقة. يتم تصنيف جميع القروض المنوحة 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) التدبي

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية" تغيير المعالجة المحاسبية لتدبي قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية بنموذج الخسائر الائتمانية المتکدة بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. لم ينبع أي أثر جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية نتيجة تطبيق متطلبات التدبي لمعايير التقارير المالية الدولي رقم (٩).

## ب) محاسبة التحوط

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

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

يحدد المعيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد السلع والخدمات للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات. يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاء"
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيراد"
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٣) "برامج ولاء العملاء"
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٥) "اتفاقيات إنشاء العقارات"
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (١٨) " عمليات نقل الموجودات من العملاء"
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير رقم (٣١) "الإيراد - عمليات المقاييسة التي تتطوّر على خدمات إعلانية".

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 للتنفيذ. ترى الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

#### (ب) تقديم الخدمات:

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

## ٤. ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم تجارية مدينة
٨,٦٩٩,١٨٨	٨,٦٦٢,٧٩٤	شبات برسم التحصيل
١٠,٦٣٤,٧٨١	٩,٣٢٢,٧٨١	كمبيالات مدينة
٥٢,٢٧٧	٥٢,٢٩٦	مجموع الذمم المدينة
١٩,٣٨٦,٢٤٦	١٨,٠٣٧,٨٧١	مخصص تدني الذمم المدينة
(٥,٩٧٩,٣٥٠)	(٥,٦٥٠,٩٠٣)	ذمم مدينة طويلة الأجل
١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٢,٣٨٦,٩٦٨	
(٦,٦٢٤,٣٧٢)	(٥,٥٣١,٠١٧)	
٦,٧٨٢,٥٢٤	٦,٨٥٥,٩٥١	

## ٥. نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣١ كانون الأول	٣٠ حزيران	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٢٠١٧	٢٠١٨	نقد مقيد بالسحب
دينار أردني	دينار أردني	
٧٠٧,٨٤٠	١,١٨٤,٨١٣	
(٥٢,٧٠٨)	(١٨٣,٩٥٦)	
٦٥٥,١٣٢	١,٠٠٠,٨٥٧	

## ٦. احتياطي اجباري

وفقاً لقانون الشركات المعمول به في فلسطين، يتم اقتطاع ١٠% من الأرباح السنوية لحساب الاحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ مجموع الاحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين. لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطي الاجباري كون هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

## ٧. 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 ٤,٢٤٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٣,٠١٠,٤٠٠ دينار أردني) وذلك لغرض تمويل أنشطتها التشغيلية. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية تتراوح من ٥% إلى ٦%. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض ٢,٥٨٥,٧٧٧ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨.

كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال الفترة اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ١,٠٦٥,٠٠٠ دينار أردني) وذلك لتمويل أنشطتها التشغيلية. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة بمعدل ٣% مضافاً إليه ليبور بحيث تتراوح اجمالي الفائدة السنوية من ٥% كحد أدنى و ٩% كحد أقصى. يسدد القرض بموجب ١٢ قسط ربع سنوي تبدأ بعد فترة سماح ٢٤ شهراً من تاريخ سحب كامل قيمة القرض، علماً بأن الدفعات الأولى تستحق بتاريخ ١٥ أيلول ٢٠١٩. تم منح هذا القرض بكفالة الشركات.

## ٨. مخصص تعويض نهاية الخدمة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المعمول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالشركة على أساس تخصيص راتب شهر عن كل سنة خدمة. من المتوقع تطبيق قانون الضمان الاجتماعي الفلسطيني نهاية عام ٢٠١٨ والذي يلزم صاحب العمل بتسوية مكافأة نهاية الخدمة لفترات السابقة لتطبيق أحكام هذا القانون.

## ٩. مخصص ضريبة الدخل

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على حساب مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة/السنة:

٣١ كانون الأول	٣٠ حزيران	
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٢,٩١١	١٩٢,٠٠١	رصيد بداية الفترة/السنة
١٣٤,٦٠٩	٩٨,٥٦١	التخصيص للفترة/ للسنة
٣٤,١٥١	-	إطفاء مطلوبات ضريبة مؤجلة
(٢٢,٩٣٠)	(١٥,١٠٢)	المسدد خلال السنة
(٦,٧٤٠)	٢,٣٩٨	فروقات عملة
<b>١٩٢,٠٠١</b>	<b>٢٧٧,٨٥٨</b>	<b>رصيد نهاية الفترة/ السنة</b>

توصلت الشركة وشركاتها التابعة (باستثناء شركة المرافق وشركة بيدكو غزة) الى مخالفات مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها حتى عام ٢٠١٥ ، هذا ولم تحصل شركة المرافق (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 اعمالها منذ عام ٢٠١٣ .

## ١٠. إيرادات تشغيلية

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٢٤,٢٦٧	١,٩٠٩,٧٦٥	إيرادات إيجارات وخدمات
٢٥٠,٠٣٦	٣٦٩,٠٤١	إيرادات عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية
٥٨٢,١٩٨	٢٩١,٥٥٦	إيرادات محطات الباصات
١,٠٩٠,٨٦٦	١٤٦,٠٨٨	إيرادات بيع عقارات وبضاعة
٤٧,٧٣٦	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
<b>٣,٥٩٥,١٠٣</b>	<b>٢,٧١٦,٤٥٠</b>	

## ١١. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٧١٦,٣٤١	١٢٤,٨٣٧	كلفة عقارات وبضاعة مباعة
٣٣٣,٥٨٩	٥,٦٤٠	كلفة عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية
<b>١,٠٤٩,٩٣٠</b>	<b>١٣٠,٤٧٧</b>	

## ١٢. معاملات مع جهات ذات علاقة

إن الارصدة والمعاملات مع جهات ذات علاقة هي تلك التي تمت مع الشركات الحليف والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا وأية شركات يسيطر علىها 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 المنضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المختصرة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم	
<u>٣,٥٣٩,٧٠٦</u>	<u>٤,٧٩٧,٦٦٨</u>	ومساهمون رئيسيون	قروض وتسهيلات ائتمانية
<u>١,٤٩٦,٢٣٢</u>	<u>١,٣٧٩,٠٧٧</u>	الشركة الأم وشركات	ذمم مدينة من جهات ذات علاقة
<u>١٤٠,٧٨٩</u>	<u>١٥٦,٤٥٢</u>	شقيقة	ذمم دائنة لجهات ذات علاقة
		الشركة الأم وشركات	

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

٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم	
<u>٦٨,٥٦٧</u>	<u>١٨٠,٨٨٥</u>	ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
<u>٥٤,٢٨١</u>	<u>٤٠,٤٢٩</u>	الشركة الأم وشركة	
		شقيقة	إيرادات خدمات
			<u>مكافآت ورواتب الإدارة العليا:</u>
<u>١٩٨,٨٧٥</u>	<u>١٠٢,٧٩٤</u>		منافع قصيرة الأجل
<u>١٢,٠٦٠</u>	<u>٨,٨٢٢</u>		تعويض نهاية الخدمة
<u>٧٣,٥٨٦</u>	<u>٤,٩٧٠</u>		مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

### ١٣. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للفي المدقترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

#### موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال  
الدخل الشامل:

٨٩,٦٠٦	٨٤,٥٣٩	٨٩,٦٠٦	٨٤,٥٣٩	درجة
٣٣٦,٥٠٦	٣٣٦,٥٠٧	٣٣٦,٥٠٦	٣٣٦,٥٠٧	غير درجة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل				
١,٠٦٠,٧٥٨	٨٥٦,٦٩٣	١,٠٦٠,٧٥٨	٨٥٦,٦٩٣	ذمم مدينة
١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٢,٣٨٦,٩٦٨	١٣,٤٠٦,٨٩٦	١٢,٣٨٦,٩٦٨	موجودات متداولة أخرى
٤,٣٤٤,١٨٠	٤,١٨٢,٥٥٥	٤,٣٤٤,١٨٠	٤,١٨٢,٥٥٥	النقد والودائع قصيرة الأجل
٧٠٧,٨٤٠	١,١٨٤,٨١٣	٧٠٧,٨٤٠	١,١٨٤,٨١٣	
<u>١٩,٩٤٥,٧٨٦</u>	<u>١٩,٠٣٢,٠٧٥</u>	<u>١٩,٩٤٥,٧٨٦</u>	<u>١٩,٠٣٢,٠٧٥</u>	

#### مطلوبات مالية

قروض وتسهيلات ائتمانية  
ذمم وأرصدة دائنة

٢٣,٥٤٠,٥٩٤	٢٤,٧٨٧,٢٨٣	٢٣,٥٤٠,٥٩٤	٢٤,٧٨٧,٢٨٣
٧,٢٠٠,٤٧٩	٦,٠٧٢,١١٨	٧,٢٠٠,٤٧٩	٦,٠٧٢,١١٨
<u>٣٠,٧٤١,٠٧٣</u>	<u>٣٠,٨٥٩,٤٠١</u>	<u>٣٠,٧٤١,٠٧٣</u>	<u>٣٠,٨٥٩,٤٠١</u>

تم إظهار القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للفي 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 بإستخدام أسعار فائدة متاحة لذمم وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

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

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

## قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨:

### قياس القيمة العادلة باستخدام

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها	معطيات لا يمكن ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	

### موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل:

-	-	٨٤,٥٣٨	درجة
٣٣٦,٥٠٧	-	-	غير درجة
-	-	٨٥٦,٦٩٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٥,٠٠١,٤٠٨	-	-	استثمارات عقارية

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

### قياس القيمة العادلة باستخدام

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها	معطيات لا يمكن ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)	
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
٣٥,٠٥٤,٥٨٤	-	-	استثمارات عقارية

٤١. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال الشركة وفقاً طبيعة أنشطة الشركة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

تعمل الشركة وشركاتها التابعة في القطاع العقاري وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محددة موزعة على كل قطاع من قطاعات الشركة وشركاتها التابعة.

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

المجموع	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	٣٠ حزيران ٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	<u>الإيرادات</u>
٢,٧٣٩,٦٦٨	–	٢,٧٣٩,٦٦٨	١,٤٥٤,٧٤٨	١,٢٨٤,٩٢٠	مجموع الإيرادات
(٢٣,٢١٨)	(٢٣,٢١٨)	–	–	–	إيرادات بين القطاعات (نم استبعادها)
٢,٧١٦,٤٥٠	–	٢,٧٣٩,٦٦٨	١,٤٥٤,٧٤٨	١,٢٨٤,٩٢٠	إيرادات من جهات خارجية
<b>نتائج الأعمال</b>					
(٤٠,١٠٤)	–	(٤٠,١٠٤)	–	(٤٠,١٠٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفـة
(٣٦٣,٨٠١)	٥,٨١١	(٣٦٩,٦١٢)	(٥٦٤,٥٤٩)	١٩٤,٩٣٧	ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفـة لقطاعات أعمال الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨:

٣٠ حزيران ٢٠١٨	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفـة
١٠٠,٣٢٤,٩٥٤	(٨٠,٨٧٧,٦٠٥)	١٨١,٧٠٢,٥٥٩	١٢٧,٢٠٥,١٥٣
٤١,٧٩٧,٨٨٩	(٥٤,٤٩٤,٢٤٦)	٩٦,٢٩٢,١٣٥	٥٩,٦٤٤,٤٤٣
٣٧٨,٩٦٣	(٥٥,١٤٩)	٤٣٤,١١٢	٣٣١,٤٩٠

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال الشركة لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧:

المجموع	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	٢٠١٧ حزيران
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإيرادات
٣,٦٥٢,٦٦٠	-	٣,٦٥٢,٦٦٠	١,٨٥٩,٨٣١	١,٧٩٢,٨٢٩	مجموع الإيرادات
(٥٧,٥٥٧)	(٥٧,٥٥٧)	-	-	-	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
<u>٣,٥٩٥,١٠٣</u>	<u>(٥٧,٥٥٧)</u>	<u>٣,٦٥٢,٦٦٠</u>	<u>١,٨٥٩,٨٣١</u>	<u>١,٧٩٢,٨٢٩</u>	<u>إيرادات من جهات خارجية</u>
<b>نتائج الأعمال</b>					
(٢٣,٢٣٩)	-	(٢٣,٢٣٩)	(٤٢,٢٨٩)	١٩,٠٥٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١,٢٣٧,٣٣٤)	٤٢,٦٠٣	(١,٢٧٩,٩٣٧)	٥٥٣,٤٩٧	(١,٨٣٣,٤٣٤)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة

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

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

## ١٥. التزامات محتملة

- قامت الشركة خلال السنة والسنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والاسكان) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المتبقية على الشركة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ ١٦٨,٥٠٠ 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 ٥٣,٥٥٥ 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 والشركات التابعة 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 جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت الشركة وشركاتها التابعة في عقد إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والاستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتتها 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 وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة وحق انتفاع المنطقة الصناعية وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم استقرار الوضع السياسي والاقتصادي في غزة يزيد من خطر ممارسة الشركة لأنشطتها التجارية ويمكن أن يؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على استرداد موجوداتها.