



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 2019/4/30

إشارة : 019/04/005

حضره السيد احمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين

نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،"

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

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

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

وتفضلو بقبول فائق الاحترام،

أمجاد حسون

رئيس مجلس الادارة



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

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

تقرير الربع الاول للأفصاح عن البيانات المالية

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

مجلس الادارة كما في 31/3/2019

يتتألف مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسمائهم :

- السيد أمجد حسون - رئيس مجلس الإدارة
- السيد نمر عبد الواحد - نائب رئيس مجلس الإدارة
- 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

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، وبتاريخ 24/4/2019 قامت الهيئة العامة في اجتماعها العادي بانتخاب مجلس اداره جديد للشركة.

الادارة التنفيذية في الشركة

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





بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

المدقق الخارجي

السادة ارنست ويونغ .

المستشار القانوني

الأستاذ ثائر عمرو ومشاركوه .

المدقق الداخلي

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

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 جهة قضائية أو تحكيم.

رأس المال

رأس المال المصرح به، المدفوع والمكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد.

إجراءات أخرى

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



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٢٠١٩ ذار 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 وشركتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ 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 للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق 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

لم تقم بعض الشركات التابعة للمجموعة بإصدار قوائم مالية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و٢٠١٨، لذلك تم توحيد القوائم المالية لتلك الشركات بالاعتماد على قوائم مالية غير مراجعة. تشكل موجودات الشركات التابعة التي لم يتم مراجعة قوائمهما المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ ما نسبته ٣٧٪ من مجموع موجودات المجموعة، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ ما نسبته ٣١٪ من مجموع إيرادات المجموعة. بالإضافة إلى ذلك، وكما هو مشار إليه في إيضاح رقم (٢) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، لم تقم الشركة بالانتهاء من دراسة تقييم أثر متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) وبالتالي لم يتم تحديد الأثر الكمي لتطبيق هذا المعيار كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ و ٣١ آذار ٢٠١٩. 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، واستثناء أيه تعديلات للمعلومات المرحلية والتي كان من الممكن أن تسترعي انتباها في حال عدم وجود الأمور المذكورة أعلاه، لم يسترعر 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).

إرنست ويتون - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست ويتون

أحمد ماهر أبو شعبان

رخصة رقم ١٩٩٨/١٥٥

٢٠١٩ نيسان

رام الله - فلسطين

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣١ آذار ٢٠١٩

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|--------------------------------------|-------------------|-------|
| مقدمة | غير مقدمة | |
| دينار أردني | دينار أردني | إيضاح |
| ٨,٨٢٧,٢٠١ | ٨,٧٠٩,٦٩٤ | |
| ٣٠,٢٩٦,٧٨٢ | ٢٨,٦٣٥,٢٨٧ | |
| ٢٠,٥٢٨,١٧٤ | ٢٠,٢٧٧,٤٩٩ | |
| ٣٢٣,٥٢٧ | ٣٤١,٧٧٢ | |
| ٦٠٨,٣٤٣ | ٧٠٥,٣٦٤ | |
| ٤١٩,١٩٧ | ٤١٠,٦٠٦ | |
| ٥,٣٥٢,٠٩٧ | ٤,٧١٠,٠٥٦ | ٤ |
| <u>٦٦,٣٥٥,٣٢١</u> | <u>٦٣,٧٩٠,٢٧٨</u> | |
| ١٥,٣٨٩,٦٢١ | ١٦,٣٩٢,٩٥١ | |
| ٥,٢٢٠,٧٦٥ | ٦,٤٤١,٣٩٧ | ٤ |
| ٣,٢٦٩,١٤٠ | ٣,٤٩٨,٧٧٢ | |
| ٥٩٣,٥٨٩ | ٥٨٧,٦٣٨ | |
| ١,٠٣٠,٠١٠ | ٢,٤٩٧,٩٩٢ | ٥ |
| <u>٢٥,٥٠٣,١٢٥</u> | <u>٢٩,٤١٨,٧٥٠</u> | |
| <u>٩١,٨٥٨,٤٤٦</u> | <u>٩٣,٢٠٩,٠٢٨</u> | |
| مجموع الموجودات | | |
| حقوق الملكية والمطلوبات | | |
| ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | |
| ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | |
| (١٢,٧٦٧) | (١٢,٧٦٧) | |
| ٩١٣,٥٩ | ٩١٣,٥٩ | ٦ |
| (٢,٧١٩,٩٢٤) | (٢,٧٢٨,٥١٥) | |
| (١,٨٤١,٦٣٦) | (١,٨٤١,٦٣٦) | |
| (٢٣,٩٦٠,٠٥٨) | (٢٤,٠٧٥,٠٠٠) | |
| ٤٥,٥١٣,٧٣٩ | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ | |
| ٣,٣٣٦,٥٢٥ | ٤,٩٥٧,٩٨٥ | ٢ |
| <u>٤٨,٨٥٠,٢٦٤</u> | <u>٥٠,٣٤٨,١٩١</u> | |
| ١٥,٧٩١,٨٠٢ | ١٢,٠٢٩,٥٤٦ | |
| ١,٢٠١,٤٩٤ | ١,٢٠١,٤٩٤ | |
| ٦٣٩,٩٦٣ | ٦٢٨,٨٣٩ | |
| ٤,٧٣٤,٥٧٧ | ٤,٥٥٦,٢٧٣ | |
| <u>٢٢,٣٦٧,٨٣٦</u> | <u>١٨,٤١٦,١٥٢</u> | |
| ٤,٤٥٠,٢١٨ | ٧,١٠٣,٦٤٤ | |
| ١,٩٨١,٣٩١ | ٢,٠٨٢,٢٩٣ | |
| ٣٢٠,١١٢ | ٣١٨,٣٩٩ | |
| ١٣,٨٨٨,٦٢٥ | ١٤,٩٤٠,٣٤٩ | |
| ٢٠,٦٤٠,٣٤٦ | ٢٤,٤٤٤,٦٨٥ | |
| ٤٣,٠٠٨,١٨٢ | ٤٢,٨٦٠,٨٣٧ | |
| <u>٩١,٨٥٨,٤٤٦</u> | <u>٩٣,٢٠٩,٠٢٨</u> | |
| مجموع المطلوبات | | |
| مجموع حقوق الملكية والمطلوبات | | |

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|-----------------|-----------------|-------|
| غير مدققة | غير مدققة | |
| دينار أردني | دينار أردني | إيضاح |

| | | | |
|----------------|----------------|---|------------------------------|
| ٣٦٢,٨٦٢ | ٩٨٠,٥٨٠ | ٧ | إيرادات من العقود مع العملاء |
| ٩٧٠,٧٧٧ | ٩٣٠,٨٠٣ | | إيرادات إيجارات وخدمات |
| (٦٠,٥٧١) | (٥٥٥,٠٨٣) | ٨ | تكاليف تشغيلية مباشرة |
| (٧٣٥,٤٣٠) | (٧٦٧,١٦٤) | | مصاريف تشغيلية أخرى |
| <u>٥٣٧,٦٣٨</u> | <u>٥٨٩,١٣٦</u> | | |

| | | | |
|------------------|------------------|--|---|
| (٢٦٩,٤٣٥) | (١٩٠,٥٢٢) | | مصاريف إدارية وعامة |
| (٣٣٩,٧٥٩) | (٣٢٩,٣٧٢) | | مصاريف تمويل |
| (١٣٤,٣٦٢) | (١١٣,٢٥٣) | | استهلاك ممتلكات وألات ومعدات |
| (١٢٦,٣٤٠) | (١٢٦,٦٩٠) | | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| <u>(٣٣٢,٢٥٨)</u> | <u>(١٧٠,٧٠١)</u> | | |

| | | | |
|----------------|------------------|---|---|
| (٢٠٧,٨٥٤) | (٤,٤٥٦) | | خسائر محفظة الموجودات المالية |
| (٢٠,٠٥٢) | ١٨,٢٤٥ | | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة |
| <u>٧٦٤,٠٠٦</u> | <u>٢٦,٧٤٨</u> | ٩ | إيرادات أخرى، بالصافي |
| <u>٢٠٣,٨٤٢</u> | <u>(١٣٠,١٦٤)</u> | | (خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل |
| - | - | | مصرفوف ضريبة الدخل |
| <u>٢٠٣,٨٤٢</u> | <u>(١٣٠,١٦٤)</u> | | (خسارة) ربح الفترة |
| | | | ويعود إلى: |
| ٢٠٩,٩٩٤ | (١١٤,٩٤٢) | | مساهمي الشركة الأم |
| <u>(٦,١٥٢)</u> | <u>(١٥,٢٢٢)</u> | | حقوق جهات غير مسيطرة |
| <u>٢٠٣,٨٤٢</u> | <u>(١٣٠,١٦٤)</u> | | |

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة العائد
إلى مساهمي الشركة الأم

| | |
|--------------|----------------|
| <u>٠,٠٠٣</u> | <u>(٠,٠٠٢)</u> |
|--------------|----------------|

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ |
|-----------------|-----------------|
| غير مدققة | غير مدققة |
| دينار أردني | دينار أردني |

٢٠٣,٨٤٢ (١٣٠,١٦٤)

(خسارة) ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

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

| | |
|----------------|------------------|
| ٣,٤٣٢ | (٨,٥٩١) |
| ٣,٤٣٢ | (٨,٥٩١) |
| ٢٠٧,٢٧٤ | (١٣٨,٧٥٥) |

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

| | |
|----------------|------------------|
| ٢١٣,٤٢٦ | (١٢٣,٥٣٣) |
| (٦,١٥٢) | (١٥,٢٢٢) |
| ٢٠٧,٢٧٤ | (١٣٨,٧٥٥) |

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

حق ملكية حملة الأسهم العادي لمساهمي الشركة الأم

| رصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ | النوع | رأس المال | إصدار علامة خزينة | أسهم | احتياطي إيجاري | احتياطي للقيمة العادلة | حصص غير مسيطرة | خسائر متراكمة | المجموع | حق جهات غير مسيطرة | صافي حقوق الملكية |
|--------------------------|--|------------|-------------------|-----------|----------------|------------------------|----------------|---------------|------------|--------------------|-------------------|
| ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | بيانار أردني | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | (١٢,٧٦٧) | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩١٣,٠٥٩ | (٢,٧١٩,٩٢٤) | (١,٨٤١,٦٣٦) | (٢٣,٩٦٠,٥٨) | ٤٥,٥١٢,٧٣٩ | ٢,٢٣٩,٠٢٥ | ٤٨,٨٥٠,٣٦٤ |
| ٢٠١٩ | الرصيد في ١ كانون الثاني | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | (١٢,٧٦٧) | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩١٣,٠٥٩ | (٢,٧١٩,٩٢٤) | (١,٨٤١,٦٣٦) | (٢٣,٩٦٠,٥٨) | ٤٥,٥١٢,٧٣٩ | ٢,٢٣٩,٠٢٥ | ٤٨,٨٥٠,٣٦٤ |
| - | خسارة الفترة | - | - | - | - | - | - | - | (١١٤,٩٤٢) | (١١٤,٩٤٢) | (١٣٠,١٧٤) |
| - | بنود الدخل الشامل الأخرى | - | - | - | - | - | - | - | (٨,٥٩١) | (٨,٥٩١) | (٨,٥٩١) |
| - | مجموع الدخل الشامل للفترة | - | - | - | - | - | - | - | (١٢٣,٥٣٧) | (١٢٣,٥٣٧) | (١٣٨,٧٥٥) |
| - | التغير في حقوق جهات غير مسيطرة (إيضاح ٢) | - | - | - | - | - | - | - | ١,١٣٣,٦٨٢ | ١,١٣٣,٦٨٢ | ١,١٣٣,٦٨٢ |
| ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدقة) | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | (١٢,٧٦٧) | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩١٣,٠٥٩ | (٢,٧٢٨,٥١٥) | (١,٨٤١,٦٣٦) | (٢٤,٠٧٥,٠٠٠) | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ |
| ٢٠١٨ | الرصيد في ١ كانون الثاني | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | (١٢,٧٦٧) | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩١٣,٠٥٩ | (٢,٧٢٨,٥١٥) | (١,٨٤١,٦٣٦) | (٢٣,٩٦٠,٥٨) | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ | ٢,٢٣٩,٠٢٥ | ٤٨,٨٥٠,٣٦٤ |
| - | ربح الفترة | - | - | - | - | - | - | - | (٢,٩,٩٩٤) | (٢,٩,٩٩٤) | (٢٠٣,٨٤٢) |
| - | بنود الدخل الشامل الأخرى | - | - | - | - | - | - | - | ٣,٤٣٧ | ٣,٤٣٧ | ٣,٤٣٧ |
| - | مجموع الدخل الشامل للفترة | - | - | - | - | - | - | - | (٦,١٥٢) | (٦,١٥٢) | (٦,١٥٢) |
| ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدقة) | ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ | (١٢,٧٦٧) | ٩,٣٧٢,٥٧٩ | ٩١٣,٠٥٩ | (٢,٧٢٨,٥١٥) | (١,٨٤١,٦٣٦) | (٢٣,٩٦٠,٥٨) | ٤٥,٣٩٠,٢٠٦ | ٢,٢٣٩,٠٢٥ | ٤٨,٨٥٠,٣٦٤ |

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

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

| آذار ٣١ ٢٠١٨ | آذار ٣١ ٢٠١٩ | إيضاح |
|------------------|------------------|-------|
| غير مدققة | غير مدققة | |
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٢٠٣,٨٤٢ | (١٣٠,١٦٤) | |
| ٣٨٩,٠٥٨ | ٣٦٩,٩٨٥ | |
| ١٢٦,٣٤٠ | ١٢٦,٦٩٠ | |
| ٢٠,٠٥٢ | (١٨,٢٤٥) | |
| (١٢,٤٣٠) | - | |
| ٢٠٧,٨٥٤ | ٤,٤٥٦ | |
| ٣٣٩,٧٥٩ | ٣٢٩,٣٧٢ | |
| (٦٨١,٤٤٢) | (٢٣,٣٢٦) | |
| <u>٥٩٣,٠٣٣</u> | <u>٦٥٨,٢٦٨</u> | |
| (٣٢٩,٢٢٩) | (٥٧٨,٥٩١) | |
| ٥٩,٠٢٦ | ٥٥٥,٠٨٣ | |
| (١٤٤,٠١٠) | (٢٢٩,٦٣٢) | |
| (٢١,٦٠٠) | ٩١٣,٧٢٠ | |
| (١٢,٩٢٩) | (١١,١٢٤) | |
| <u>١٤٤,٢٩١</u> | <u>١,٣٠٧,٧٢٤</u> | |
| (١٢,٤٩٦) | - | |
| ١٨,٦٤٢ | (١,٨٠٣) | |
| (٣١٤,٨٠٦) | (٩٧,٠٢١) | |
| ٦٨,٨٦٢ | - | |
| <u>(٢٣٩,٧٩٨)</u> | <u>(٩٨,٨٢٤)</u> | |
| ١,٤١٨,٠٨٧ | (١,٠٠٧,٩٢٨) | |
| (٣٧٠,٥٢٤) | (٣٦٩,٦٧٢) | |
| - | ١,٦٣٦,٦٨٢ | |
| (٤,٣٣٥) | (٣٢,٣٤٢) | |
| <u>١,٠٤٣,٢٢٨</u> | <u>٢٢٦,٧٤٠</u> | |
| <u>٩٤٧,٧٢١</u> | <u>١,٤٣٥,٦٤٠</u> | |
| <u>٦٥٥,١٣٢</u> | <u>٩٥٠,٥٤٣</u> | |
| <u>١,٦٠٢,٨٥٣</u> | <u>٢,٣٨٦,١٨٣</u> | |

٥

أنشطة التشغيل

(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
تعديلات:

استهلاكات واطفاءات

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حلبة

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

خسائر محفظة الموجودات المالية

مصاريف تمويل

بنود أخرى غير نقدية

النغير في رأس المال العامل:

ذمم مدينة

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

موجودات متداولة أخرى

ذمم وأرصدة دائنة

دفعات ضرائب ومنافع الموظفين

صافي النقد من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

استثمارات عقارية

ممتلكات وألات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

عوائد توزيعات أسمهم

صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية

مصاريف تمويل مدفوعة

التغير في حقوق جهات غير مسيطرة

التغير في النقد مقيد السحب

صافي النقد من أنشطة التمويل

الزيادة في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ آذار ٢٠١٩

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 قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

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

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٩.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٩. لقد كانت نسب ملكية المجموعة في رأس المال شركاتها التابعة كما يلي:

| نسبة الملكية | | بلد المنشأ | طبيعة النشاط | |
|--------------|------|------------|---------------|---|
| % | % | والأعمال | استثمار عقاري | شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن |
| ٢٠١٨ | ٢٠١٩ | الأردن | استثمار عقاري | شركة مباني للإنشاء 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 وادارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية * |
| ٥٨ | ٤٤,٣ | 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 | ٥١ | فلسطين | خدمات | شركة بالي استيت ايجنس |
| ١٠٠ | ١٠٠ | فلسطين | خدمات | |

* قامت الشركة خلال الفترة ببيع جزء من استثماراتها في كل من شركة أريحا لتطوير وادارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية وشركة بريكو للتشغيل والصيانة وذلك لصالح الشركة الأم مما نتج عنه زيادة في حساب حقوق جهات غير مسيطرة بمبلغ ١,٦٣٦,٦٨٢ دينار أردني.

٣. أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة لل ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراعتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كذلك فإن نتائج فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. فيما يلي المعايير والتعديلات نافذة المفعول إبتداء من ١ كانون الثاني ٢٠١٩. لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول.

معايير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

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

حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة، لم تقم الشركة بالانتهاء من دراسة تقييم أثر متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) وبالتالي لم يتم تحديد الأثر الكمي لتطبيق هذا المعيار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩.

تفسير رقم (٢٢) لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية - عدم التأكيد حول معالجة ضريبة الدخل

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفية والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفية والمشاريع المشتركة التي لا تتطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفية والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

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

٤. نعم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|------------------------|------------------|----------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١٤,٩١٨,١٨١ | ١٥,٣٥٢,٠٤٦ | نعم تجارية مدينة |
| ٧,٩٢٥,٠١٦ | ٨,١٢١,٢٦٢ | شيكات برسم التحصيل |
| ٢٢,٨٤٣,١٩٧ | ٢٣,٤٧٣,٣٠٨ | مجموع الذمم المدينة |
| (١٢,٢٧٠,٣٥٣) | (١٢,٣٢١,٨٥٥) | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| ١٠,٥٧٢,٨٤٤ | ١١,١٥١,٤٥٣ | |
| (٥,٣٥٢,٠٧٩) | (٤,٧١٠,٠٥٦) | نعم مدينة طويلة الأجل |
| <u>٥,٢٢٠,٧٦٥</u> | <u>٦,٤٤١,٣٩٧</u> | |

٥. نقد وأرصدة جارية لدى البنك

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

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|------------------------|------------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ١,٠٣٠,٠١٠ | ٢,٤٩٧,٩٩٢ | نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنك |
| (٧٩,٤٦٧) | (١١١,٨٠٩) | نقد مقيد السحب |
| <u>٩٥٠,٥٤٣</u> | <u>٢,٣٨٦,١٨٣</u> | |

٦. احتياطي إيجاري

لم تقم باديكو بإقطاع الاحتياطي الإيجاري وفقا للنظام الأساسي للمجموعة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

٧. إيرادات من العقود مع العملاء

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|-----------------|-----------------|---------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| ٧١,٠٠٠ | ٧٤٤,٣٥٨ | إيرادات بيع عقارات وأراضي |
| ١٣٦,٧٥٢ | ١٣١,٩٢٨ | إيرادات محطات الباصات |
| ١٥٥,١١٠ | ١٠٤,٢٩٤ | إيرادات محلات تجارية |
| <u>٣٦٢,٨٦٢</u> | <u>٩٨٠,٥٨٠</u> | |

٨. تكاليف تشغيلية مباشرة

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|-----------------|-----------------|--------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | كلفة عقارات وأراضي مباعة |
| ٥٩,٤٤٩ | ٥٥٥,٠٨٣ | |
| ١,٥٢٢ | - | أخرى |
| ٦٠,٥٧١ | ٥٥٥,٠٨٣ | |

٩. إيرادات أخرى، بالصافي

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | |
|-----------------|-----------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | فروقات تقدير عملات أجنبية |
| (٨,٠٥٧) | ١٤٨,٢٥٨ | (خسائر) أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات |
| ١٢,٤٣٠ | - | (مخصص) استرداد خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٦٨١,٤٤٢ | (٥٩,١٠٢) | |
| ٧٨,١٩١ | (٦٢,٤٠٨) | أخرى |
| ٧٦٤,٠٠٦ | ٢٦,٧٤٨ | |

١٠. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن الشركات الحليفة 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 ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨:

| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | طبيعة العلاقة | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------|-------------------------|
| دينار أردني ١١,٢٨٩,٤٢٣ | دينار أردني ٩,٧٨٠,٥٨١ | الشركة الأم ومساهمون رئيسيون | قروض وتسهيلات ائتمانية |
| ١,٠٨٦,٨٨٣ | ١,١٩٦,٤٤٠ | شركات شقيقة وحليفة | مستحق من جهات ذات علاقة |
| ٩٣٤,٢٤٥ | ٢,١٥٤,٥٢٦ | الشركة الأم وشركات شقيقة | مستحق لجهات ذات علاقة |

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

| ٣١ آذار ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | طبيعة العلاقة | |
|--------------------|---------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| دينار أردني ٦٠,٦٥٨ | دينار أردني ١٧٢,٣١٣ | الشركة الأم ومساهمون رئيسيون | مصاريف تمويل |
| ١٢,٣٩٤ | ٩,٦٢٤ | الشركة الأم وشركة شقيقة | إيرادات الخدمات |
| ٥٦,٠٢٠ | ٥١,٥٧٥ | | <u>مكافآت ورواتب الإدارة العليا:</u> |
| ٤,٤١١ | ٤,٠٦١ | | منافع قصيرة الأجل |
| | | | تعويض نهاية الخدمة |

١١. القيمة العادلة للأدوات المالية

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

| القيمة العادلة | | القيمة الدفترية | | <u>موجودات مالية</u> | |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--|--|
| ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ | ٣١ آذار ٢٠١٩ | | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | | |
| | | | | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل: | | | | | |
| ٨٢,٦٩١ | ٧٤,١٠٠ | ٨٢,٦٩١ | ٧٤,١٠٠ | درجة | |
| ٣٣٦,٥٠٦ | ٣٣٦,٥٠٦ | ٣٣٦,٥٠٦ | ٣٣٦,٥٠٦ | غير درجة | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل: | | | | | |
| ٥٩٣,٥٨٩ | ٥٨٧,٦٣٨ | ٥٩٣,٥٨٩ | ٥٨٧,٦٣٨ | نسم مدينة | |
| ١٠,٥٧٢,٨٤٤ | ١١,١٥١,٤٥٣ | ١٠,٥٧٢,٨٤٤ | ١١,١٥١,٤٥٣ | موجودات متداولة أخرى | |
| ٢,٧٠٩,٥٧٤ | ٢,٨١٩,٢٦٠ | ٢,٧٠٩,٥٧٤ | ٢,٨١٩,٢٦٠ | النقد والودائع قصيرة الأجل | |
| ١,٠٣٠,٠١٠ | ٢,٤٩٧,٩٩٢ | ١,٠٣٠,٠١٠ | ٢,٤٩٧,٩٩٢ | قرض وتسهيلات ائتمانية | |
| <u>١٥,٣٢٥,٢١٤</u> | <u>١٧,٤٦٦,٩٤٩</u> | <u>١٥,٣٢٥,٢١٤</u> | <u>١٧,٤٦٦,٩٤٩</u> | <u>نسم وأرصدة دائنة</u> | |
| <u>مطلوبات مالية</u> : | | | | | |
| ٢٢,٢٢٣,٤١١ | ٢١,٢١٥,٤٨٣ | ٢٢,٢٢٣,٤١١ | ٢١,٢١٥,٤٨٣ | قرض وتسهيلات ائتمانية | |
| ٥,٨٠٩,٨٤٢ | ٥,٠٢٨,٧٧٢ | ٥,٨٠٩,٨٤٢ | ٥,٠٢٨,٧٧٢ | نسم وأرصدة دائنة | |
| <u>٢٨,٠٣٣,٢٥٣</u> | <u>٢٦,٢٤٤,٢٥٥</u> | <u>٢٨,٠٣٣,٢٥٣</u> | <u>٢٦,٢٤٤,٢٥٥</u> | <u>قرض وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.</u> | |

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

- إن القيم العادلة للنسم المدينة (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والارصدة 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 طويلاً 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 المدرجة وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.

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

- تم تحديد القيمة العادلة للقرض والتسهيلات الائتمانية 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 المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ :

قياس القيمة العادلة باستخدام

| موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة | (المستوى الأول) | (المستوى الثاني) | الآن | أمس |
|-----------------------------------|---|--|---------|--|
| استثمارات عقارية | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل | درجة | |
| ٢٨,٤٤٦,١٨٣ | - | - | ٧٤,١٠٠ | - |
| ٣٣٦,٥٠٦ | - | - | - | غير مدرجة |
| - | - | - | ٥٨٧,٦٣٨ | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| - | - | - | - | استثمارات عقارية |
| ٣٣٦,٥٠٦ | - | - | ٨٢,٦٩١ | درجة |
| - | - | - | - | غير مدرجة |
| ٣٣٦,٥٠٦ | - | - | ٥٩٣,٥٨٩ | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٣٠,٢٩٦,٧٨٢ | - | - | - | استثمارات عقارية |

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

قياس القيمة العادلة باستخدام

| موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة | (المستوى الأول) | (المستوى الثاني) | الآن | أمس |
|-----------------------------------|---|--|---------|---|
| استثمارات عقارية | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل | درجة | |
| ٣٣٦,٥٠٦ | - | - | ٨٢,٦٩١ | - |
| - | - | - | - | غير مدرجة |
| ٣٣٦,٥٠٦ | - | - | ٥٩٣,٥٨٩ | موارد مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٣٠,٢٩٦,٧٨٢ | - | - | - | استثمارات عقارية |

١٢. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال المجموعة وفقاً لطبيعة أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتاثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها. تعمل المجموعة وشركاتها التابعة في القطاع العقاري وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محددة موزعة على كل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة وشركاتها التابعة.

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة لل ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩:

| المجموع | استثمارات | مجموع القطاعات | خدمات تجارية | قطاع عقاري | |
|----------------------|-------------|------------------|------------------|----------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | ٢٠١٩ آذار ٣١ |
| ١,٩١١,٣٨٣ | - | ١,٩١١,٣٨٣ | ١,١٦٧,٠٢٥ | ٧٤٤,٣٥٨ | <u>الإيرادات</u> |
| - | - | - | - | - | مجموع الإيرادات |
| <u>١,٩١١,٣٨٣</u> | <u>-</u> | <u>١,٩١١,٣٨٣</u> | <u>١,١٦٧,٠٢٥</u> | <u>٧٤٤,٣٥٨</u> | إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها) |
| <u>١,٩١١,٣٨٣</u> | <u>-</u> | <u>١,٩١١,٣٨٣</u> | <u>١,١٦٧,٠٢٥</u> | <u>٧٤٤,٣٥٨</u> | إيرادات من جهات خارجية |
| نتائج الأعمال | | | | | |
| ١٨,٢٤٥ | - | ١٨,٢٤٥ | - | ١٨,٢٤٥ | حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة |
| (١٣٠,١٦٤) | ٣٨,٧٢٨ | (١٦٨,٨٩٢) | ١٣١,٢٦٠ | (٣٠٠,١٥٢) | (خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة |

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩:

| | | | | | ٢٠١٩ آذار ٣١ |
|----------------|--------------|----------------|------------|----------------|--------------------------|
| ٩٣,٢٠٩,٠٢٨ | (٧٩,٩١١,٦٨٨) | ١٧٣,١٢٠,٧١٦ | ٣١,١٦١,٧٢٩ | ١٤١,٩٥٨,٩٨٧ | موجودات القطاعات |
| ٤٢,٨٦٠,٨٣٧ | (٥٣,٠٠٢,٨٠٨) | ٩٥,٨٦٣,٦٤٥ | ٥,٣٠٨,٧٩٩ | ٩٠,٥٥٤,٨٤٦ | مطلوبات القطاعات |
| <u>٣٤١,٧٧٢</u> | <u>-</u> | <u>٣٤١,٧٧٢</u> | <u>-</u> | <u>٣٤١,٧٧٢</u> | استثمارات في شركات حليفة |

يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨:

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

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

| ٢٠١٨ كانون الأول | موجودات القطاعات | متطلبات القطاعات | استثمارات في شركات حليفة |
|------------------|------------------|------------------|--------------------------|
| ٩١,٨٥٨,٤٤٦ | (٧٩,١٦٢,٨٢٢) | ١٧١,٠٢١,٢٦٨ | ٢٩,١١٣,٧٠٢ |
| ٤٣,٠٠٨,١٨٢ | (٥٢,٧٥٩,٧٣٩) | ٩٥,٧٦٧,٩٢١ | ٥,٣٠٣,٤٩٨ |
| <u>٣٢٣,٥٢٧</u> | <u>-</u> | <u>٣٢٣,٥٢٧</u> | <u>-</u> |
| | | | <u>٣٢٣,٥٢٧</u> |

١٣. التزامات محتملة

- قامت المجموعة خلال السنوات 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 ١٦٠,٣٧٧ دينار أردني، مع الاشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتسيير عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ ٣٣٦,٩٤٩ 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 المرحلية الموحدة المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد المجموعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارات تلك الشركات، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت المجموعة وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والاستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٦ و ١١ عاماً.

١٤. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة 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.