



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ : 24/آب/2016

الرقم : 016/08/026

السادة / بورصة فلسطين المحترمين

عناءة الاستاذ أحمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

الموضوع : الافصاح عن البيانات المالية للنصف الاول للعام 2016

لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

تحية طيبة وبعد ،،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه ، وعملاً بأحكام نظام الافصاح الساري وقواعد السوق المالي ، وتعليمات الافصاح الصادرة عن هيئة سوق رأس المال الفلسطيني ، يسرنا أن نرفق لكم طيّة البيانات المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة المحدودة عن النصف الاول من العام 2016 كما يلي :

- الميزانية العمومية الموحدة .
- قائمة الدخل الموحدة ،
- قائمة الدخل الشاملة الموحدة .
- قائمة التغير في حقوق الملكية الموحدة ،
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة .

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

المهندس نضال ابو لاوي



نسخة السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطيني

-1- مجلس الادارة :

يتتألف مجلس الادارة من الاعضاء التالية اسمائهم :

<u>المنصب</u>	<u>الاسم</u>
رئيس مجلس الادارة	السيد نبيل غطاس الصراف
نائب رئيس مجلس الادارة	السيد سمير عثمان حليلة
عضو مجلس ادارة	السيد بشار المصري
عضو مجلس ادارة	السيد عمار العكر
عضو مجلس ادارة	السيد عمر البيطار
عضو مجلس ادارة	السيد فراس زياد
عضو مجلس ادارة	السيد ماجد ابو رمضان

الادارة التنفيذية في الشركة :

<u>المنصب</u>	<u>الاسم</u>
المدير العام	المهندس نضال ابو لاوي
المدير المالي	السيد سامر مرعي

مدققو الحسابات الخارجيون :

ارنسست و يونغ

المستشار القانوني :

الاستاذ ثائر عمرو ومشاركتوه .



المدققون الداخليون :

شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)

الإجراءات القانونية :

لا يوجد اجراءات قانونية وقضيات جوهرية تؤثر على البيانات المالية للشركة عن الفترة المالية من النصف الاول من العام 2016

رأس المال :

رأس المال المصرح به ، المدفوع ، المكتتب به 63,762,486 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد من النصف الاول من العام 2016

اجراءات اخرى :

لم يتم إتخاذ قرار جوهرى يؤثر على سعر السهم حتى النصف الاول من العام 2016

توزيعات الارباح:

أقرت الهيئة العامة العادي للشركة المنعقدة بتاريخ 8/5/2016 بإعتماد توزيع ارباح بنسبة 5% من القيمة الاسمية للسهم.



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القواعد المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٦

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 وشراكتها التابعة (الشركة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ 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 الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 تحليبية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية 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 تسترع انتباها أيّة أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي .٣٤

إرنست و يونغ - الشرق الأوسط
رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

إرنست و يونغ

٢٠١٦ آب ٢٤
رام الله - فلسطين

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

**قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦**

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦			
مقدمة	غير مقدمة		إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني			
٧,٥١٠,٤٣١	٧,٤٨٨,٦٤٤			الموجودات
٣٥,٣٣٩,٨٩٥	٣٧,٠٧٧,٥١٩			موجودات غير متداولة
١٥,٥٢٦,٠٨٣	١٨,٩١٠,٣٨٠	٤		ممتلكات وآلات ومعدات
٥٨٩,٥٠٧	٦٠٧,٢٠٧			استثمارات عقارية
٩,٠٦٢,٠٨٠	٢,٢٢٣,٩٢٨	٥		موجودات غير ملموسة
٣,٧٧٧,٦٩٥	٢,٠٣٠,٥٢٠			استثمارات في شركات حليفة
٥,٨١١,٤٨٢	٦,٨١٣,٩٦٩			مشاريع تحت التنفيذ
٧٧,٦١٧,١٧٣	٧٥,١٥٢,١٦٧			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٢,٣٩٣,٠٣٧	٢٤,٩٩٠,٣٢٣			ذمم مدينة طويلة الأجل
١١,٩٢٢,٥٢٩	١١,٣٥٤,٠٢٢	٦		موجودات متداولة
٣,١١٨,٥٠٢	٤,٦٦١,٥٣٧			بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
١,٩٧٦,٢٦٠	٢,٠٢٨,٧٥٨			ذمم مدينة
٥,١٣٧,٧٨٨	٣,٣٨٤,٦٥٨	٧		موجودات متداولة أخرى
٤٤,٥٤٨,١١٧	٤٦,٤١٩,٢٩٨			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٢٢,١٦٥,٢٨٩	١٢١,٥٧١,٤٦٥			نقد وودائع قصيرة الأجل
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦			حقوق الملكية
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩			رأس المال المدفوع
(٣٢٨,٤٩٨)	(٥٦٥,٣٦٤)			علاوة إصدار
١,٥٥٤,٢١٢	١,٥٥٤,٢١٢	٨		أسمهم خزينة
(٢,٧٤٣,١٩٦)	(٣,٦١٠,٧٩٨)			احتياطي إيجاري
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)			احتياطي القيمة العادلة
٦,٢٩٥,٢٢٩	٣,٩٤١,٧٤١			احتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة
٧٦,٠٧١,١٧٦	٧٢,٦١٣,٢٢٠			أرباح مذورة
٢,١٧٢,٠٢٨	٢,١٤٠,١٧١			حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم
٧٨,٢٤٣,٢٠٤	٧٤,٧٥٣,٣٩١			حقوق جهات غير مسيطرة
مجموع حقوق الملكية				
١٧,٣٢٠,٢٣٠	٢٣,٥٨١,٣٠٧	٩		مطلوبات غير متداولة
١,٦٤٣,٢٩٦	١,٦٤٣,٢٩٦			قرض طويلة الأجل
١,١٧٩,٢٤٨	١,٠٣٦,٣٣٣			مطلوبات ضريبية مؤجلة
٢٠,١٤٢,٧٧٤	٢٦,٢٦٠,٩٣٦			مخصص تعويض نهاية الخدمة
مطلوبات متداولة				
٦,٤٦٢,٩٧٠	٥,٢٦٣,٤٥٠	٩		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٤,٢٧٧,١٩٤	١,٥٢٧,٧٩٢			تسهيلات ائتمانية
٥٤٠,٨١٢	٥٤١,١٤٠			مخصص ضريبة الدخل
١٢,٤٩٨,٣٣٥	١٣,٢٢٤,٧٥٦			ذمم وأرصدة دائنة
٢٢,٧٧٩,٣١١	٢٠,٥٥٧,١٣٨			مجموع المطلوبات
٤٣,٩٢٢,٠٨٥	٤٦,٨١٨,٠٧٤			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
١٢٢,١٦٥,٢٨٩	١٢١,٥٧١,٤٦٥			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران	
٢٠١٥	٢٠١٦	
غير مدققة	غير مدققة	
دinar أردني	دinar أردني	يوضح
١١,٠٥٩,٦١٦	٦,١٦١,٣٩٥	١١
(٣٢٩,٣٤٦)	(٣٢٨,١٢٤)	
(٥,٥١٦,٨٥٦)	(٢,٣١٢,٩٥٦)	١٢
(١,٣٠٣,٣٧٩)	(٢,٠٥٨,٥٢٧)	
٣,٩١٠,٠٣٥	١,٤٦١,٧٨٨	
(١,١٢٣,٨٩٨)	(١,٠٩٩,٧٦١)	
(٤٨٤,٦١٧)	(٨٢١,٥٦١)	
(٢٦٤,١٠٦)	(٢١٩,٠١٨)	
٢,٠٣٧,٤١٤	(٦٧٨,٥٥٢)	
٣٢٤,٤١٥	٢٨٣,٧١٢	
(٥٦,٧٨٩)	١٧,٧٠٠	
٢٣٠,٧٦٩	٢٢٧,٨٥٣	
(١١٥,٨٣٧)	(٢٥٣,٢٣٥)	
٢,٤١٩,٩٧٢	(٤٠٢,٥٢٢)	
(٤٣١,٦٣٦)	-	
١,٩٨٨,٣٣٦	(٤٠٢,٥٢٢)	
٢,٠١٣,٢٦٧	(٣٧٠,٦٦٥)	
(٢٤,٩٣١)	(٣١,٨٥٧)	
١,٩٨٨,٣٣٦	(٤٠٢,٥٢٢)	
٠,٠٣٢	(٠,٠٠٦)	١٣

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦
غير مدققة	غير مدققة
دينار أردني	دينار أردني

١,٩٨٨,٣٣٦ (٤٠٢,٥٢٢) (خسارة) ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات لاحقة:

(٢١٢,٧٤١)	٢٩٦,١٤٧
(٢١٢,٧٤١)	٢٩٦,١٤٧
<u>١,٧٧٥,٥٩٥</u>	<u>(١٠٦,٣٧٥)</u>

التغير في القيمة العادلة

بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

ويعود إلى:

مساهمي الشركة الأم

حقوق جهات غير مسيطرة

١,٨٠٠,٥٢٦	(٧٤,٥١٨)
(٢٤,٩٣١)	(٣١,٨٥٧)
<u>١,٧٧٥,٥٩٥</u>	<u>(١٠٦,٣٧٥)</u>

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

جنة، ملكية حصة الأسماع العائد لمساهمي الشركة الأم

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح

٢,٤١٩,٩٧٢	(٤٠٢,٥٢٢)	
٥١١,٣٨١	٨٠٤,٥٩٨	
١٣٥,٨٠١	٤١,١٠٧	
٣٢٩,٣٤٦	٣٢٨,١٢٤	
٢٠٠,٧٩١	٦٨,٤٣٣	
٥٦,٧٨٩	(١٧,٧٠٠)	
(٩٣,٨٩٦)	(١٣,٨٤٩)	
(٣٢٤,٤١٥)	(٢٨٣,٧١٢)	
٤٨٤,٦١٧	٨٢١,٥٦١	
-	٢٥٨,٧١٣	
٣,٧٢٠,٣٨٦	١,٦٠٤,٧٥٣	

(٦,١١٤,٩٧٣)	(٧٣٣,٨٠٠)	
٦,٢٦٩,٣٦٢	١,٧٥٥,٩٠٧	
(٢٢٢,٤٤٧)	(٧٠١,٢٨٥)	
٩٤٦,٧٦٠	٥٣٩,٨٦٢	
(٣٢١,٩١٣)	(٢١١,٣٤٨)	
٤,٢٧٧,١٧٥	٢,٢٥٤,٠٨٩	

١٤٤,٧٧٩	-	
(٧١٠,٠٠٠)	(٣,٩٦٤,٨٧٩)	
-	١,٨٩٩,١٣١	
(٥٢,١٢٥)	(٣٧٨,٢٣٩)	
١٩٣,٦٦٨	١٦٤,٧٩٤	
(٤,٥٨١,٨٦٢)	(١,٩٤١,٤٩٣)	
(٢١,٠٨٣)	(٢٣٦,٨٦٦)	
١٤٠,٩٤٩	٢٣١,٢١٤	
(٤,٨٨٥,٦٧٤)	(٤,٢٢٦,٣٣٨)	

٢,٠٦٣,٧٧١	٢,٣١٢,١٥٥	
(٤٤,٧٥٩)	(٧٥٣,٤٧٨)	
(٥٩٨,٧٩٦)	(١,٣٣٩,٥٥٨)	
٤٣,٠٩٧	(٥٥٩,٢٣٩)	
١,٤٦٣,٣١٣	(٣٤٠,١٢٠)	
٨٥٤,٨١٤	(٢,٣١٢,٣٦٩)	
١,٤٢٦,٠٧٨	٥,٠٨٩,٩٣٥	
٢,٢٨٠,٨٩٢	٢,٧٧٧,٥٦٦	

أنشطة التشغيل

(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل

تعويضات:

استهلاكات وإطفاءات

مخصص تدبي نمم مدينة تجارية

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

مخصص منافع الموظفين

حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حلقة

أرباح بيع ممتلكات وألات ومعدات

أرباح محفظة الموجودات المالية

مصاريف تمويل

بنود أخرى غير نقدية

التغير في رأس المال العامل:

نمم مدينة

بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

موجودات متداولة أخرى

نمم وأرصدة دائنة

دفعات منافع الموظفين

صافي النقد من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

شراء استثمارات عقارية

بيع استثمارات عقارية

شراء ممتلكات وألات ومعدات

بيع ممتلكات وألات ومعدات

مشاريع تحت التنفيذ

شراء أسهم خزينة

عواائد توزيعات أسهم

صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

قرض طويل الأجل وتسهيلات ائتمانية

أرباح نقدية موزعة

مصاريف تمويل مدفوعة

التغير في النقد مقيد بالسحب

صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل

(النقد) الزيادة في النقد والنقد المعادل

النقد والنقد المعادل في بداية الفترة

النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠١٦

١. الأنشطة

تأسست شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩٩٤ أيلول ١٩٩٤ وسجلت لدى مسجل 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 وأسهامها مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية. تعتبر الشركة تابعة لشركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمهما المالية 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٦ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ آب ٢٠١٦.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأس المال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية	%	بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
		والأعمال		
٢٠١٥	٢٠١٦	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإنشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢	٨٢	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٥٨	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 التشغيل والصيانة

٣. أساس الإعداد والتغييرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة لستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (التقارير المالية المرحلية).

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعه في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كانت منتفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٤. موجودات غير ملموسة

قامت الشركة خلال الفترة بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا بمبلغ ٣,٩٣٩,٨١٥ دينار أردني وبالتالي تم تحويلها من مشاريع تحت التنفيذ إلى موجودات غير ملموسة (حق إستئجار).

٥. مشاريع تحت التنفيذ

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتنفيذ عدة مشاريع في مناطق مختلفة. لقد كانت الحركة على حساب مشاريع تحت التنفيذ كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	الرصيد في بداية السنة إضافات محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع محول إلى موجودات غير ملموسة محول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات استبعادات الرصيد في نهاية السنة
٤٣,٩٠١,٦١٤	٩,٠٦٢,٠٨٠	
٥,٩٣٩,٤٨٦	٢,٢٩٥,١٣٨	
(٢٧,٤٣٥,١٠٢)	(٥,١٩٣,٤٧٥)	
(١٢,٦٨٦,٢٧٥)	(٣,٩٣٩,٨١٥)	
(٥٧٩,٥٧٣)	-	
(٧٨,٠٧٠)	-	
<u>٩,٠٦٢,٠٨٠</u>	<u>٢,٢٢٣,٩٢٨</u>	

* قامت الشركة خلال الفترة بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بمشروع بريكو هاوس (٢) والمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلهما إلى عقارات جاهزة للبيع وموجودات غير ملموسة (حق إستئجار)، على التوالي.

٦. ذمم مدينة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	ذمم تجارية مدينة شيكات برسم التحصيل كمباليات مدينة مجموع الذمم المدينة مخصص تدبي ذمم مدينة ذمم مدينة طويلة الأجل
٩,٤٦٥,١٥٠	٩,٥٤٥,٥٧٩	
٩,٢٣٢,٣٨٠	٩,٦٢٧,٠٤٤	
١٣٥,٥٢٦	١٣٥,٥٢٠	
١٨,٨٣٣,٠٥٦	١٩,٣٠٨,١٤٣	
(١,٠٩٩,٠٤٥)	(١,١٤٠,١٥٢)	
١٧,٧٣٤,٠١١	١٨,١٦٧,٩٩١	
(٥,٨١١,٤٨٢)	(٦,٨١٣,٩٦٩)	
<u>١١,٩٢٢,٥٢٩</u>	<u>١١,٣٥٤,٠٢٢</u>	

٧. نقد وودائع قصيرة الأجل

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

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٢٤,٧٠٢	٣,٣٨٢,٥١٢	نقد في الصندوق وحسابات جارية لدى البنوك
٢,١٢٧	٢,١٤٦	ودائع لأجل لدى البنوك
٢,٣٢٦,٨٢٩	٣,٣٨٤,٦٥٨	
(٤٥,٩٣٧)	(٦٠٧,٠٩٢)	نقد مقيد بالسحب
٢,٢٨٠,٨٩٢	٢,٧٧٧,٥٦٦	

٨. احتياطي إجباري

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 المجتمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين. لم تقم الشركة باقتطاع مبالغ إضافية لحساب الاحتياطي الإجباري كون هذه القوائم المالية تمثل معلومات مالية مرحلية.

٩. توزيعات أرباح نقدية

قررت الهيئة العامة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٨ أيار ٢٠١٦ الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بما نسبته ٥% من القيمة الاسمية للسهم الواحد بإجمالي مبلغ ٣,١٨٨,١٢٤ دينار أردني. لأغراض إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تم تخفيض مبلغ ٤١,٥٥٢ دينار أردني من الأرباح النقدية والتي تخص الشركات التابعة كونها تملك أسماءً في رأس مال الشركة.

١٠. قروض طويلة الأجل

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٧٨٣,٢٠٠	٢٨,٨٤٤,٧٥٧	إجمالي أقساط القروض طويلة الأجل
(٦,٤٦٢,٩٧٠)	(٥,٢٦٣,٤٥٠)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
١٧,٣٢٠,٢٣٠	٢٣,٥٨١,٣٠٧	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام

- وقعت الشركة خلال الفترة عدة اتفاقيات قروض طويلة الأجل مع بنوك محلية بسوق ٧,٤٧٩,٥٩٠ دولار أمريكي (٥,٣١٠,٥٠٩) دينار أردني). يستحق على رصيد القروض الجديدة فائدة سنوية بمعدل ٥%. تُسدّد القروض على ١٢ قسطًا ربع سنوية. تم منح القروض والتسهيلات الإنمائية برهن استثمارات عقارية بقيمة دفترية ٤,٢٩٥,١٢١ دينار أردني بالإضافة إلى كفالة الشركة الأم (باديكو). تم منح القروض لغاية تمويل شراء عدة قطع أراضي لغرض الاستثمار وتسهيل الشيكات الآجلة المقبرضة من عمليات بيع شقق مشروع ضاحية الغدير وتمويل المشاريع الخاصة بالشركة.

١١. إيرادات تشغيلية

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دinar أردني	دinar أردني	
٦,٥١٣,١١٩	٣,١١٩,١٥٢	إيرادات بيع عقارات وبضاعة
١,١٩٨,٠٢٠	١,٧٥١,٢٦٤	إيرادات إيجارات وخدمات
٧٩٣,٤٢٤	٦٥٥,٩٧٠	إيرادات محطات الباصات
٢,٥٥٥,٠٥٣	٢٩٧,٦٣٤	إيرادات عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية (مفاتيحات)
-	٣٣٧,٣٧٥	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١١,٠٥٩,٦١٦	٦,١٦١,٣٩٥	

١٢. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دinar أردني	دinar أردني	
٥,٣٦١,٩٨٢	٢,١٢١,٨٣١	كلفة عقارات وبضاعة مباعة
١٥٤,٨٧٤	١٢١,٠٠٣	كلفة عقود المقاولات وبيع المحلات التجارية (مفاتيحات)
-	٧٠,١٢٢	كلفة خدمات بلو بيتشر
٥,٥١٦,٨٥٦	٢,٣١٢,٩٥٦	

١٣. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة

لقد كانت الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترتين المنتهيتين في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ و ٣٠ حزيران ٢٠١٥ كما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
٢,٠١٣,٢٦٧	(٣٧٠,٦٦٥)	(خسارة) ربح الفترة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دinar أردني)
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال الفترة (سهم)
(٣٢٧,١٧٧)	(٥٦٥,٣٦٤)	بنزل: أسهم خزينة (سهم)
٦٣,٤٣٥,٣٠٩	٦٣,١٩٧,١٢٢	
٠,٠٣٢		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح الفترة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دinar أردني)
(٠,٠٠٦)		

١٤. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات 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 ٣٠ حزيران
٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	طبيعة العلاقة	
دinar أردني ٥,٣١٢,٧٢١	Dinar Jordanian ٤,٢٩٩,٨٣٣	مساهمون رئيسيون	قرصان وتسهيلات ائتمانية
١,١٣٨,٥٩٤	٢,٥٧٧,٢٣٢	الشركة الأم وشركات شقيقة	نجم مدينة من جهات ذات علاقة
٦٧٦,١١٦	٨٨٢,٤٥٢	الشركة الأم وشركات شقيقة	نجم دائنة لجهات ذات علاقة
٥١,٩٩٦	-	مساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل محملة على مشاريع تحت التنفيذ

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

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	طبيعة العلاقة	
دinar أردني ٢٤١,٤٣٠	Dinar Jordanian -	إدارة عليا	إيرادات بيع عقارات
١٠٤,٠٢٩	١٦٢,٨٦٨	بنك - مساهم رئيسي	مصاريف تمويل
٢٤,٧٨٨	٢٤,٧٨٨	الشركة الأم وشركة شقيقة	إيرادات خدمات
٢٨٨,٠٢٩	٣١٤,٩٨٧		مكافآت ورواتب الإدارة العليا:
٢٧,١٢٨	٢٦,٨٣٠		منافع قصيرة الأجل
٦٩,٤١٢	٩٨,٧٧٠		تعويض نهاية الخدمة
			مكافآت ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

١٥. الأدوات المالية

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للفترة والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل:

٤٦١,٥٣٠	٥١٦,٨٥٥	٤٦١,٥٣٠	٥١٦,٨٥٥
٣,٣١٦,١٦٥	١,٥١٣,٦٦٥	٣,٣١٦,١٦٥	١,٥١٣,٦٦٥
مدرجة			
١,٩٧٦,٢٦٠	٢,٠٢٨,٧٥٨	١,٩٧٦,٢٦٠	٢,٠٢٨,٧٥٨
١٧,٧٣٤,٠١١	١٨,١٦٧,٩٩١	١٧,٧٣٤,٠١١	١٨,١٦٧,٩٩١
٢,٠٩٦,٣٠٥	٣,٤٧٣,٢٣٥	٢,٠٩٦,٣٠٥	٣,٤٧٣,٢٣٥
٥,١٣٧,٧٨٨	٣,٣٨٤,٦٥٨	٥,١٣٧,٧٨٨	٣,٣٨٤,٦٥٨
٣٠,٧٢٢,٠٥٩	٢٩,٠٨٥,١٦٢	٣٠,٧٢٢,٠٥٩	٢٩,٠٨٥,١٦٢

مطلوبات مالية

قرصون وتسهيلات ائتمانية
نهم وأرصدة دائنة أخرى

٢٨,٠٦٠,٣٩٤	٣٠,٣٧٢,٥٤٩	٢٨,٠٦٠,٣٩٤	٣٠,٣٧٢,٥٤٩
٩,٢٧٤,١٣٩	١٠,٠٦٠,٦٧٨	٩,٢٧٤,١٣٩	١٠,٠٦٠,٦٧٨
٣٧,٣٣٤,٥٣٣	٤٠,٤٣٣,٢٢٧	٣٧,٣٣٤,٥٣٣	٤٠,٤٣٣,٢٢٧

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 للنهم المدينة والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والمطلوبات المالية الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

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

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

- تم تحديد القيمة العادلة للفروض والتسهيلات الائتمانية من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لفروض وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

قياس القيمة العادلة

يمثل الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات ومتطلبات الشركة. فيما يلي الإفصاحات الكمية لقياس القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للموجودات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦:

قياس القيمة العادلة باستخدام

معطيات لا يمكن ملاحظتها	معطيات يمكن ملاحظتها	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 قائمة الدخل الشامل

-	-	٥١٦,٨٥٥	مدرجة
١,٥١٣,٦٦٥	-	-	غير مدرجة
-	-	٢,٠٢٨,٧٥٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

قياس القيمة العادلة باستخدام

معطيات لا يمكن ملاحظتها	معطيات يمكن ملاحظتها	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 قائمة الدخل الشامل

-	-	٤٦١,٥٣٠	مدرجة
٣,٣١٦,١٦٥	-	-	غير مدرجة
-	-	١,٩٧٦,٢٦٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

١٦. قطاعات أعمال الشركة وشراكتها التابعة
يتم عرض قطاعات أعمال الشركة وفقاً لمطبيعة أنشطة الشركة، حيث أن المخاطر ونسبة الماء يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.
تعمل الشركة وشراكتها التابعة في القطاع الغارق وقطاع الخدمات التجارية. فيما يلي ملخص لقوائم مالية محددة موزعة على كل قطاع من قطاعات أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ يمثل الجدول التالي الإيرادات والربح قبل الفضفية ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦:

المجموع		قطاع غارق		الإيرادات		٣٠ حزيران ٢٠١٦	
المجموع	دinar أردني	مبيعات تجارية	دinar أردني	مجموع القطاعات	دinar أردني	مبيعات	دinar أردني
٦,٤٤٠,٤٢٧	-	٧٩٤,٥٩٨	-	٥,٦٠٥,٨٢٩	-	٥,٦٠٥,٨٢٩	مجموع الإيرادات
(٣٧,٨٩١)	(٣٣,٣٣٦)	(٣٣,٣٣٦)	(٣٣,٣٣٦)	(٣٣,٣٣٦)	(٣٣,٣٣٦)	(٣٣,٣٣٦)	إيرادات بين القطاعات (تم استبعادها)
٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	٦,٣٣٦,٥٥٢,٢٢٢	إيرادات من جهات خارجية
نتائج الأعمال							
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفه							
١٧,٧٠٠	-	١٧,٧٠٠	-	(١٧,٧٢٥)	-	(١٧,٧٢٥)	ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة
(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	(٤٠,٥٢٢,٤٠)	معلمات أخرى
١٠,٧٧٨	-	١٠,٧٧٨	-	٥,٩٣٢	-	٥,٩٣٢	استهلاكات واطفاءات
٢,٧٤١,٢٢٦	-	٢,٧٤١,٢٢٦	-	٣٠٣	-	٣٠٣	مصاريف رأسمالية
١,٠٥٣,٦٧٨	-	١,٠٥٣,٦٧٨	-	٩٩٩	-	٩٩٩	بيانات أخرى
٣٠,٧٠٧	-	٣٠,٧٠٧	-	٢,٦٩١,٠٢	-	٢,٦٩١,٠٢	بيانات أخرى
١٢١,٢٢٦	-	١٢١,٢٢٦	-	٣٩١	-	٣٩١	بيانات أخرى
١٢١,١٢١,٢٢٦	-	١٢١,١٢١,٢٢٦	-	٣٩١	-	٣٩١	بيانات أخرى
١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	١٢١,١٢١,٢٢٦	بيانات أخرى
١٢١,١٢١,٢٢٦	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	(٨٨,٩١,٩١,٨٨)	موجودات القطاعات
٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	٦,٦٤,٦٢٦	مطابقات القطاعات
٦,٦٧٠,٧٢٦	-	٦,٦٧٠,٧٢٦	-	٣٠٣	-	٣٠٣	استثمارات في شركات حلية

١٧. التزامات المحتملة

- قامت الشركة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية شراكة واستثمار مع بلدية رام الله يتم بموجبها تطوير واقامة مشروع تجاري (مشروع مبني السرية) لمدة سبع سنوات تبدأ من تاريخ حصول الشركة على كافة التراخيص اللازمة والخاصة بالبناء، حيث ستلتزم الشركة بدفع مبلغ مقطوع في كل سنة طيلة فترة الاتفاقية إلى البلدية بما مجموعه ٥٤٤,٠٠٠ دولار أمريكي.
- تلتزم الشركة بدفع ما يعادل ٦٢,٠٠٠ دينار أردني كبدل إيجار سنوي لأرض مشروع وزارة الأوقاف في مدينة رام الله ولمدة ٩ سنوات بدأت بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦.
- تلتزم الشركة بدفع ما يعادل ٤٢,٧٠٠ دينار أردني كبدل إيجار سنوي لأرض شاليهات الساحل ولمدة ٤٩ سنة بدأت بتاريخ ١ كانون الثاني ١٩٩٨ وقابلة للتجديد تلقائياً لفترة مماثلة.
- قامت الشركة مع مستثمرين آخرين بتأسيس شركة الأسواق العربية في مدينة غزة برأس المال مصري به مقداره ١٠ ملايين دولار أمريكي مقسمة على ١٠ ملايين سهم. تبلغ حصة الشركة ١٠% من رأس المال، حتى تاريخ القوائم المالية لم يتم استكمال تأسيس شركة الأسواق العربية ولم يتم مطالبة المساهمين والشركة بتسديد رأس المال.
- هناك التزامات محتملة على شركة المرافق الإستثمارية للإنشاء والتعميل لأمانة عمان الكبرى بمبلغ ١٢١,٩١٠ دينار أردني تخص مجمع بارك بلازا.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية مبلغ ١,١٧٧,١٦٤ 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 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 يترتب على الشركة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت الشركة وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والإستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٦ و ١١ عاماً.

١٨. 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 عقارات وألات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة وحق إستئجار المنطقة الصناعية وموجودات أخرى بقيمة دفترية ٢٦,٤١٣,٨٦٢ دينار أردني 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 إسترداد موجوداتها من خلال أنشطتها.