



شركة فلسطين للإستثمار العقار*ي* المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنو*ي* 2015 مقدم إلى الهيئة العامة للمساهمين



قائمة المحتويات

مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الادارة الإدارة التنفيذية

ر حول بریکو

> حول بريكو المساهمين

الاداء المالما على المالما

اهم البنود المالية اصول الشركة

استثمارات بريكو ومشاريعها

مشاريع التطوير العقار*ي* مشاريع التشغيل والصيانة المدن الصناعية

الحوكمة والمسؤولية الاجتماعية

الحوكمة المسؤولية الاجتماعية نشاطات الشركة لعام **2015**

تقرير مدققهي الحسابات والقوائم المالية

تقرير مدققاي الحسابات والقوائم المالية الموحدة



الإخوة والأخوات أعضاء الهيئة العامة المحترمين

تتواصل انجــازات شــركتكم، ويضــاف الـــه ســجلها الحافــل عامــا بعــد عــام مشــاريع جديــدة واســتثمارات مجديــة ولعــل ابــرز هــذه المشــاريع للعــام 2015 مشــروع المبنــه التجــاري PRICO HOUSE الـــفي قامـــت الشــركة بتنفيـــذه مؤخــرا ويحمــل اســـم شــركتكم الـــذي قامـــت الشــركة بتنفيـــذه مؤخــرا ويحمــل اســـم شــركتكم وهــو اســم نفخــر بــه جميعــا لمــا حققــه مــن إنجــازات اضافــة الــه مشــاريع انشــائية كبــرى علـــه كافــة الاراضــي الفلســطينيه مـــا ســاهم فــي خلــق الاف فــرص العمــل لاهلنــا فــي الضفــة الغربيــة وقطـــاع غزه وســيبقـه هـــذا الاســـم محفــورا لســنوات وعقـــود طويلــة قادمــة بــأذن الـــة.

ولعــل اهــم مــا يميــز PRICO هــو انهــا بعيــدة عــن حالــة الركــود وتمتــاز بنشــاط اســتثماري متحــرك ومتواصـل فـلا يمــر عــام اخــر مــن عمــر الشــركة الا وقــد تــم اضافــة اســتثمار جديــد ومشــروع ضخــم هـنـا وهنــاك، وحالــة التراكــم هــذه تعــزز مــن العوائــد علــه المــدى الزمنــي وتــؤدي الــه حالــة مــن اســتقرار الاربــاح الســنويـة Sustainability عـــا انهـــا فــي ذات الوقــت تعــزز مــن دوران رأســمالها التشــغيلــي.

لقـد تركـزت جهـود الشـركة خـلال العـام 2015 علـى تثبيـت اسـتراتيجياتها للعمـل في السـنوات القادمـة والتـي تمحـورت حـول توسـعة أعمالها فـي المشـاريع الاسـتثمارية طويلـة الامـد التـي تـدر عوائـد سـنوية دائمـة علـى الشـركة.

و تمكنـت شـركتكم مـن تحقيـق عوائـد متراكمـة تمكنهـا مـن توزيـع أربـاح علـى الأخـوة المسـاهمين وذلـك برغـم كافـة الظـروف الصعبـة التي تتعايـش معهـا ، حيـث لا يوجـد دولـة فــي العالـم تحملـت حـروب متتابعـة كمـا حصـل فــي الأعــوام 2008 و2012 و2014 الا وكان مصير اقتصادهـا وشـركاتها الانهيـار والافـلاس ، ولكـن بفضـل عزيمتكــم وصمودكــم وتشــجيعكم تمكنــت PRICO مـن الصمــود وتخطــي اصعــب الصعـاب والاســتمرار فــي أعمالهـا وتقدمهـا وثباتهـا علــه الاراضــي الفلســطينية.

أيها الإخوة الأعزاء ،،،

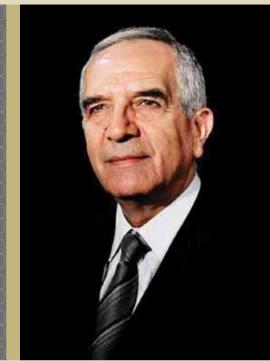
ان صمـود الشـركات الفلسـطينية والاسـتمرار فـي بنـاء فلسـطين هــو بــلا شــك نــوع مــن انــواع المقاومــة التــي هــي واجــب علـــى كل منا والموازنــة بيــن تحقيــق هــذا الهــدف وتحقيــق الربحيــة بشــكل ســنوي متواصــل مهمــة ليــس بالســـمل تحقيقهــا، وهنــا يكمــن الانجــاز الحقيقــي لبريكــو والمتمثــل فــي قدرتهــا علــى الخــروج مــن الوضـع السياســي والاقتصـادي المعقــد فــي فلسـطين وتخطــي المرحلـة الصعبــة الــى وضـع اكثــر ثباتــا مــن حيــث المحافظــة علـــى حقــوق مســاهميها وتنميتهــا لتتجــاوز رأســمالها المدفــوع بمــا يزيــد عــن ٪22 ولتصــل باســتثماراتها الـــى درجــة عاليــة مــن الامــان والربحيــة بعيــدا عــن مخاطــر الســوق القائمــة.

وفي اطار تنفيذ استراتيجية الشركة فاننا نولى اهتماما كبيـرا للقطاعـات الواعـدة فــي الاقتصـاد الوطنــي الفلسـطيني علــى غــرار المــدن الصناعيــة فــي غــزة واريحــا والتــي باتــت تشــهد نسـب اشــغال مرتفعــة واقبــالا كبيــرا مــن قبــل الصناعييــن الامــر الــذي سـيجد انعكاسـاته الملموســة علــى نتائــج اعمــال الشـركة فــي الاعــوام القادمة، هــذا اضافــة الـــى المشــاريع النوعيــة ذات الحجــم المتوســط والــى اســتمرار الشــركة فــي البحــث عــن الفــرص الاســتثمارية فــي قطــاع البنيــة التحتيــة والطاقــة المتجــددة وخططهــا لتطويــر اســتثماراتها القائمــة.

وكمـا وعدناكـم فـي الميئـة العامـة السـابقة لبريكـو فـان مجلـس ادارة الشـركة قـد اوصــ بتوزيــع الاربـاع علـى مسـاهمي الشـركة بمـا نسـبته 5٪ مــن القيمـة الاسـمية للسـهم والتــي نأمـل ان تتكـرر هــذه النسـبة وتتزايــد فــي الاعــوام القادمـة علـى ضـوء المؤشــرات الايـجابيـة لاسـاثماراتنا ونتائــج مشــاريعنا التشـغيلية.



المهندس نبيل غطاس الصراف رئيس مجلس الإدارة



- ماجستير هندسة مدنية / 1966 جامعة اَخن المانيا الغربية
- عمل لسنوات طويلة في حقل المقاولات في الكويت والسعودية
- رئيس وعضو مجلس ادارة في عدة شركات مساهمة عامـة فـي الاردن وفلسطين
 منها :
 - 1. رئيس مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقارى (بريكو)
 - 2. عضو مجلس إدارة صندوق الاستثمار الفلسطيني PIF
 - 3. عضو مجلس إدارة شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو)
 - 4. عضو مجلس ادارة شركة كمرباء فلسطين
 - 5. رئيس هيئة المديرين شركة المرافق الاستثمارية للانشاء والتشغيل الاردن
 - 6. رئيس هيئة المديرين شركة أمتيك للمقاولات الفنية الاردن
- 7. رئيــس مجلــس إدارة شــركة أريحــا لتطويــر وادارة وتشــغيل المنطقــة الزراعيــة الصناعيــة
- هــــذا بالإضافـــة الـــــ عضويـــة عـــدد مـــن الشـــركات الاخـــرى والمؤسســـات العامـــة والجمعيـــات الخيريـــة



ممثل شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو القابضة)	رئيس مجلس الإدارة	المهندس نبيل غطاس الصراف
ممثل شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو القابضة)	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد سمير عثمان حليلة
ممثل شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (باديكو القابضة)	عضو مجلس إدارة	السيد زياد محمد الترك
ممثل شركة فلسطين لنقل التكنولوجيا	عضو مجلس إدارة	السيد عمار عبد المنعم العكر
ممثل عن البنك العربي المحدود	عضو مجلس إدارة	السيد فراس زياد
ممثل شركة فلسطين للتجارة العامة	عضو مجلس إدارة	السيد عمر البيطار
ممثل شركة المشربية للاستثمار العقارية	عضو مجلس إدارة	السيد ماجد أبو رمضان

التقرير السنوبي 2015





لسند سمير حليله نائب رئيس مجلس الإدارة

- الرئيس التنفيذي لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار "باديكو القابضة"
- قبــل انضمامــه إلــــى باديكـــو القابضــة، شــغل حليلــه عـــدة مناصــب فـــي القطاعيـن العـام والخـاص، منهـا أميـن عـام مجلـس الـوزراء فـي الحكومـة الفلسطينية مـا بيـن عامـي 2006-2006، ووكيـل مسـاعد وزارة الاقتصـاد والتجارة بيـن عامـي 1997-1994، والمديـر العـام لصنـدوق بورتلانـد فـي فلسطين، ومديــر التســويـق فــي مجموعــة شــركات نصــار العالميــة، وعمــل أيضــاً كمحاضــر وعميــد شــؤون الطلبــة فــي جامعــة بيرزيــت خــلال فتــرة
- عضو فاعل في عبدد من المؤسسات والميئات الاقتصادية والأكاديمية، حيــث تولـــه مهـــام رئيــس مجلــس إدارة مركــز التجــارة الفلســطيني (بـــال تريـد) فـي الأعـوام 2005-2004 وهـو عضـو فـي المجلـس منـذ عـام 2002 وحتــه الاَن. كمــا يشــغل منصـب رئيـس مجلـس إدارة منتــدى فلسـطين الدولـي للأعمال، وعضويـة وهـو عضـو فـي مجلـس إدارة معهـد أبحـاث السياسـيات الأعمــال الفلسـطيني البريطانــي ومجلــس الأعمــال الفلسـطيني الروســي وغرفة التجارة الدولية/فـرع فلسـطين ومجلـس أمنـاء مـدارس الفرنــدز. يمثيل حاليـاً باديكــو القابضـة فــي عــدد مــن مجالــس إدارة شــركاتها التابعــة والحليفة؛ فمــو رئيـس مجلـس إدارة الشــركة العربيــة للفنــادق وشــركة

- الاقتصاديـة الفلسطيني (مـاس) والمؤسسة المصرفيـة الفلسطينية ومحلس
- نخيــل فلسـطين للاسـتثمار الزراعــي والشـركة الفلسـطينية لتدويــر النفايــات وشركة بوابـة أريحـا للاسـتثمار العقـارى، وعضـو مجلـس إدارة فـي الشـركات التاليـة: مجموعـة الاتصـالات الفلسـطينية، بورصـة فلسـطين، شـركة فلسـطين للاســـتثمار العقــارى (بريكـــو).
- يحصل درجـة الماجستير فـي الاقتصاد مـن الجامعـة الأمريكيـة فـي بيـروت عـام 1983.

السيد عمار العكر عضو مجلس إدارة

السيد فراس زياد

عضو مجلس إدارة

- الرئيس التنفيـذي لمجموعـة الاتصـالات الفلسـطينية وهــو عضـو فــي مجلـس ادارتها فنذ بداية العام 2010.
- شــغل منصــب الرئيــس التنفيــذي لشــركة الاتصــالات الخلويــة الفلســطينية المحيدودة «حيوال» - الشركة الرائدة والمشغل الأول لخدميات الخيليوي في فلسطين، وهلي احتدى شركات محموعية الاتصالات الفلسيطينية.
- ويتولى ايضاً منصب رئيس مجلىس إدارة شركة فيتل الشرق الأوسط وأفريقيــا (MEA) إحــدى اســتثمارات مجموعــة الاتصــالات الفلسـطينية خــارج
- عضــو فــي مجلــس إدارة شــركة فلسـطين للتنميــة والاســتثمار (باديكــو القابضــة)، بالاضافــة الـــى عضويــة فــي لجنتهــا التنفيذيــة وبعــض مجالــس ادارة شـركاتها التابعــة.
- عضواً فاعـلاً فـي مجالـس إدارة العديـد مـن المبـادرات الدوليـة والإقليميـة والمحلبة، مثبل:
- مبادرة «فلسطين من أجل بدايـة جديـدة» (Palestine for a New Beginning-PNB)،
 - حائزة فلسطين الدولية للتميز والإيداع.
- هـذا بالإضافـة إلـــى كونــه عضــواً فاعــلاً فـــى كل مــن المحلــس الاستشــارى لمنظمـة الأمـد إيسـت (Amideast) فـي فلسطين، ومنظمـة القـادة الشـباب (Young Presidents' Organization-YPO) فرع فلسطين، وجمعيـة رجـال الأعمــال الفلسـطينيين (PBA).
- حائــز علــه درجــة البكالوريــوس فــي المحاســبة مــن جامعــة إدنيــورو (-Ed inboro) فِـن ولايـة بنسـلفانيا الأمريكيـة، وعلـي درجـة الماحسـتير فـي المحاسبة مـن جامعـة كينـت سـتيت (Kent State) فــي ولايــة أوهايــو.
- حاصل علـــه فاجســتير فـــي إدارة الأعمــال (القالــي والمحاســبي)، جامعــة إلينــوي -شبكاغو الولابيات المتحبدة
 - حاصل على عدة شمادات معتمدة دوليا منها:
 - محاسب قانونی معتمد (CPA)
 - مدیر مالہ معتمد (CFM)
 - محاسب اداری (CMA)
 - محلل مالي (المستوى الثالث) مرشح
 - يشغل حالياً منصب نائب رئيس أول للمالية، البنك العربي عمان الاردن
 - عمل في عدة وظائف في دول العالم منها:
 - نائب رئيس أول المالية، البنك العربي عمان الأردن.
 - المدير المالي لشركة دراية المالية الرياض- المملكة العربية السعودية.
- المراقب المالي الاقليمي في الشرق الاوسط وأفريقيا، النقل الجوى الدولي - عصان، الأردن.
- المديـر المالـي الإقليمـي لشـركة Aramark (Fortune 500)، شـيكاغو- الولايــات
- محلـل اعمــال شــركة British Petroleum شــيكاغو، الولايــات المتحـــدة
 - محقق رئيسي شركة Deloitte & Touché (SABA & Co.) عمان، الأردن. عضو محلس إدارة في عدة شركات في الدول العربية منها:
 - عضو مجلس إشراف شركة المجموعة العربية للاستثمار، عمان الأردن
- عضـو فــي مجلــس إدارة شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقــاري (PRICO)، رام الله

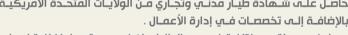
التقرير السنوء 2015

- مدير صندوق مينا البنك العربي، المنامة- البحرين
- مدير صندوق مينا البنك العربي الإسلامي الدولي، المنامة البحرين

- حاصل على شهادة طيار مدنى وتجارى من الولايات المتحدة الأمريكيـة بالإضافية اليم تخصصيات فيم إدارة الأعميال .
- عمـل فـي مواقـع مختلفـة فـي مجـال الطيـران فـي عـدة دول إضافـة لعملـه في مواقع إداريـة فـي حقـل التعهـدات والزراعـة والنقـل حيـث عمـل نائـب لمديير عيام شيركة أسترا للتعميدات ومديير عيام شيركة أسترا للنقلييات وهـو نائـب رئيـس مجلـس إدارة شـركة رم الزراعيـة ونائـب رئيـس مجلـس إدارة
- - - عضو مجلس إدارة شركة القدس للاستثمار السياحي.
- عضو مجليس إدارة شيركة سيوق فلسيطين ليلأوراق الماليية ورئييس لجنية
 - عضو مجلس إدارة شركة القدس للاعمار والاستثمار (جيديكو).
 - عضو مجلس إدارة شركة بوابة أريحا للاستثمار العقارى
- عضو لجنة التدقيق والحوكمة/ شركة فلسطين للتنمية والاستثمار(باديكو)



السيد زياد محمد الترك عضو محلس إدارة



- شـركة الجنـوب الزراعيـة.
- يشغل حاليـاً منصب الأميـن العـام لشـركة فلسـطين للتنميـة والاسـتثمار) باديكــو(والمديــر الإقليمــي للشــركة.
- عضو مجلس إدارة في عدة شركات مساهمة عامة في الأردن وفلسطين
 - عضو مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري(بريكو)

لجان مجلس الادارة

تميــزت اجتماعــات مجلــس الادارة بالفاعليــة والالتــزام بحضــور الجلســات حيــث يتكــون مجلــس ادارة شــركة فلسـطين للاســتثمار

عدد أعضاء المجلس

10

عدد الحضور

العقباري (بريكبو) من عشرة اعضاء وقيد عقيد مجليس الادارة سيتة جلسيات خيلال العيام 2015 كالاتبي:

تاريخ انعقاد الجلسة

18/02/2015

11/05/2015

11/05/2015

16/06/2015

31/08/2015

06/12/2015

ينبثق عن مجلس ادارة الشركة ثلاث لجان تهدف الم متابعة أعماله ما بين انعقاد الدورات المختلفة وهي كما يلي:

اولا: لجنة التدقيق الداخلي وتضم في عضويتها كل من:

الدكتور أحمد عبد الحليم

ثانيا: لجنة الاراضى

ثالثًا: لجنة الحوكمة والمكافئات

احتماعات محلس الادارة خلال العام 2015

السيد عمر البيطار

السيد سمير حليله

السيد عمار العكر

المهندس نبيل الصراف

السيد زياد الترك

قم الحلسة

الجلسة الاولى

الجلسة الثانية

الحلسة الثالثة

الجلسة الرابعة

الحلسة الخامسة

الحلسة السادسة



لسيد عمر البيطار عضو مجلس إدارة

السيد البيطيار هيو شيريك متقاعيد حاليباً ليدى شيركة براييس ووترهياوس كوبيرز (PWC). وكان قــد شــغل منصــب رئيـس الاستشــارية الماليــة والاداريــة فــب الشــر ق الأوسيط لشركة برايس ووترهاوس كوبرز (PWC)، وترأس حتى وقت قريب عميل الشركة في مجال الأسواق الناشئة في الشرق الأوسط. لديه خبرة واسعة في مجال تدقيـق الحسابات وتقديـم الاستشارات الإداريـة والماليـة، والخصخصـة، وإعـادة

بــدأ السـيد البيطــار مســيرته المهنيــة فــي عــام 1984 مــع شــركة آرثرأندرســون العالميـة، حيـث اكتسـب خبـرة مـن خـلال تدقيـق مجموعـة مـن الشـركات العاملـة فـي مجـالات الخدمــات الماليــة، والضيافــة، والترفيــه، والبنــاء، والنفــط والغــاز والتصنيــع، والزراعــة، والخدمــات. فــي عــام 1994،انتقــل الســيد البيطــار إلــــى العمـــل فـــي الاستشارات الماليـة والإداريـة، وفـي عـام 1997 قـاد إنشـاء شـركة آرثـر أندرسـون للاستشارات في الشرق الأوسط، حيث أصبح رئيسا لكافة الاستشارات في المنطقة. وفي نمايـة المطـاف، شـغل منصب رئيـس قسـم الاستشـارات الماليـة والإداريـة فـي شركة إرنست آنـد يونـغ (E&Y) عنـد اندماجهـا عـام 2002 مـع شركة أرثـر أندرسـون فِي الشَّرِقَ الأوسِّطِ. وفِي عِيامِ 2009، انتقبل السِّيدِ البيطار مِيعِ فريِّقَ عملِهِ لشركة برايس ووترهاوس كوبـرز (PWC) حيث قاد مبادرات رئيسية لإدارة وإصلاح وتوسعة أعمـال الاستشـارات للشـركة.

ميسـورى بالولايــات المتحــدة الأمريكيــة، ويحمــل شــمادة محاسـب قانونــي معتمــد CPA فــي الولايــات المتحــدة، والأردن، وفلسـطين. إضافــة إلـــه ذلــك، يحمــل الســيد البيطار شهادة في مجال تمويل الشركات، كما أن لديـه ترخيصاً معتمـداً كمديـر مالي في الولايات المتحدة

الهيئــات المحليــه الفلســطينيه، انتخــب نائبــا لرئيــس الاتحــاد الدولـــه للبلديـــات والحكيم المحليي

عمـلا مديـرا عامـا لاداره التعـاون الدولــــ واداره المستشــفيات فـــي وزاره الصحـــه، استشاری اول طب وجراحہ العیـون، خریـج کلیـه طب عیـن شـمس، زمیـل کلیـه الجراحيــن الفلكيــه – ادنبــره وكليــه جراحـــب العيــون الفلكيــه - لنــدن، زميــل الاكاديميـه الامريكيـه لجراحـه العيـون، عضـو مجلـس أمنـاء مجموعـه مستشـفه سـان جــون القــدس للعيــون – لنــدن، عضــو مجلــس أمنــاء جامعــه الأقصــم، أســتاذ طب العيــون وفسـيولوجيا الاعصــاب بجامعــه الازهــر.

غـزه لجراحـه العيـون، نائـب رئيـس مجلـس اداره شـركه سـيارات غـزه.



السيد ماجد أبو رمضان عضو مجلس إدارة

الميكلـة الماليـة والإداريـة للشـركات، خصوصـاً فـي منطقـة الشـرق لأوسـط.

تخرج السيد البيطار بدرجة بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية من جامعة

د ماجد عونہ ابورمضان

فلسطيني غــزى ولــد فــي القاهــره 1955، رئيــس بلديــه غــزه ورئيــس اتحــاد

رئينس فجلنس أداره فصلحته فيناه بلدينات السناحل، رئينس فجلنس أداره شنركه

العنوان: مصاريف و تنقلات أعضاء مجلس الادارة خلال العام 2015

لقد بلغ مجموع التكاليف و المكافئات التي تـم صرفهـا لأعضاء مجلـس الادارة عـن العـام 2015 مـا مجموعــه 41,114 دينـاراً

ملكية أعضاء مجلس الادارة لأسهم الشركة

نسبة المساهمة	مجموع الأسمم	عدد أسمم الأقارب	عدد الأسمم الشخصية	الجنسية	الاسم
1.08%	691,195	-	691,195	بريطاني	شركة المشربية للاستثمارات العقارية السيد نبيل غطاس الصراف
3.39%	2,159,630	-	2,159,630		شركة المشربية للاستثمارات العقارية نبيل غطاس خليل الصراف
0.04%	24,500	4,500	20,000	أردني	السيد زياد محمد الترك
4.51%	2,875,325	4,500	2,870,825		المجموع

ملكية الادارة التنفيذية لأسهم الشركة

ועשם	الجنسية	عدد الأسمم الشخصية	عدد أسمم الأقارب	مجموع الأسمم	نسبة المساهمة
نضال محمد ابو لاوي	فلسطيني	12,730	15,020	27,750	0.04%
المجموع		12,730	15,020	27,750	0.04%

الادارة التنفيذية



المهندس نضال محمد أبو لاوءي المدير العام

- مواليد عام 1963
- حاصل على شمادة البكالوريوس في المندسة المعمارية. مديـر عـام شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقـاري (بريكــو) منــذ عــام
 - التحق بالعمل في مجموعة باديكو عام 1996. التحق بالعمل في شركة بريكو عام 2004.
- تدرج في عدة مناصب في الشركة وتم تعيينه مديراً عامـاً في
 - خبرة في إدارة المشاريع وتطوير الأعمال. دورات في القيادة والإدارة.
 - عضو مجلس إدارة في هيئة المدن الصناعية وعدد من الشركات.

السيد لبيب غالب النشاشيبي	مدير عام شركة مرافق
السيد سامر مرعي	المدير المالي
السيد طارق زعرب	مدير عام بيدكو
السيد حسام فرح	ق. أ. مدير منطقة غزة
العهندس عمر حنون	مدير عام التطوير العقاري
السيد خليل اتيرة	ق. أ. مدير عام التشغيل والصيانة
السيد طالب ابو الحلاوة	مدير دائرة الشؤون القانونية
السيدة ليلہ ابو خليل	مدير دائرة الشؤون العقارية
السيد زياد خفش	مدير دائرة المشتريات

التقرير السنوي 2015



17

PIP

شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو)

عنوانك لاحتياجاتك العقارية

لمحة عن بربكو

تســتثمر بريكــو فــي احــد اهــم القطاعــات فــي فلسـطين وهــو القطـاع العقــاري الــذي لــه اســهام كبيــر علــــ الناتــج القومية الفلسطينة وذلك علية صعيد خليق فبرض العميل وتعتبـر بريكـو مـن كبـرى الشـركات العاملـة فـي هـذا القطـاع وتمتىد استثماراتها جغرافيا الى الضفية الغربيية وقطاع غيزة والقـدس العاصمـة والاردن الشـقيق.

تمتلك بريكو رؤيا واضحة ورساله واهداف محددة ويتجسد ذلـك مــن خــلال شــعارها «نبنــي فلســطين» حيــث تتركــز استثماراتها بشكل اساسي في الوطين وفي القطاعيات الاكثـر حيويــة ســواء التطويــر العقــاري او مشــاريع الشــراكة مــع القطــاع العــام او مــن خــلال اســتثماراتها فــي قطــاع المحن الصناعيـة فـي غـزة واريحــا.

تأسســت شــركة فلسـطين للاســتثمار العقــاري (بريكـــو) مــن منطلــق وطنــي يخــدم المجتمــع الفلسـطيني مــن خــلال استثماراته والتب ببدأت في عنام 1994، وعملت الشبركة على التنوع في استثماراتها حتى تتيح فرصا لتنمية الوطن مـن خـلال هــذه الاســتثمارات علــب اصعــدة متعــددة حيــث ان الشركة تنوعت فبي قطاعاتهنا واتاحت فنرص عصل للعديند مـن خريجـي الجامعـات والكليـات ولأصحـاب الحـرف، اضافـة الـــى تأثيـر هــذه المشــاريع فــي الاقتصــاد الفلسـطيني.

شركة بريكو هاي شركة مساهمة عاملة ادرجت فاي سوق فلسطين لـلاوراق الماليـة عـام 1997 ومسـحله لـدى تسـحيل الشركات في غيزة تحبت رقيم (563200872)، ببدأت بريكيو استثمارها بـرأس مـال قـدره 15 مليـون دينـار اردنــي، وفــي عـام 2005 قامـت بريكـو برفـع رأس مالهـا الــى 22.5 مليــون دينار اردناي، فاي عام 2006 ارتبأت ايضا لرفع رأس مالها الـــه 50 مليـــون دينـــار اردنـــي، واخيــرا قامــت الشــركة برفــع رأس

- شركة بريكو للمقاولات
- شركة بريكو للتشغيل والصيانة.
- شركة مباني للإنشاء والتطوير.
 - شركة المشرق العقارية.
- شركة بريكو القدس شركة فلسطين لإنشاء وادارة المناطق الصناعية.

مالهـا الـه 63,762,486 مليـون دينـار اردنـي عـام 2011.

تعميل بريكيو مين خيلال افرعها الممتيدة في انجياء الضفية الغربيـة وغـزة اضافـة الـــى الاردن الشــقيق على دراســة وتطوير مشاريع تعنى بدعه المجتمع الفلسطيني حيث تقوم افرع لشركة بالعصل الدائم على ايجباد مشاريع تنمويلة في القطاعــات التـــي تعمــل بهــا وهــو مــا تــرك لبريكــو بصمــة بناءه واثرا بعيـد المـدى فـي اقتصـاد المنطقـة وتطورهــا.

اضافة لذلك فإن بريكو ومن خلال مجلس ادارتها وادراتها التنفيذيــة اختــارت طاقعهــا الفنــي والادارى بعنايــة للخــروج بمشــاريع علـــــ مســتوى عالـــي مــن الدقــة والانجـــاز، وســعيا نحبو خدمية الوطين تجبد بريكبو عضبوا فعبالا فيي كافية المؤسسات التـي تعنـى بتأثيـر التطويـر العقـارى علـى اقتصـاد

شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقــارى (بريكـــو) شــركة تابعــة لمجموعية باديكيو القابضية وهيي تشبكل البذراع العقباري لهــا، حيــث ان باديكــو تملــك مــا نســبته ٪74 مــن مجمــوع

صنفت بريكو للدى إتحباد المقاوليان الفلسطينينين ولجنبه

التصنيـف الوطنيـة بالدرحـة الأولــي فــي محـــال المقـــاولات (انشاءات، ومبانـي، وكمروميكانيـك واعمـال البنيـة التحتيـة)، ومئن خيلال السبعي الدائيم نحبو التطبور نجيد بريكبو غطيت العديــد مــن القطاعــات مــن القطــاع الاســكاني، التجــاري والإبـراج العاليــه، والقطــاع الســياحي والصناعــي والتشــغيلي والمقاولات اضافة للبنية التحتية وتطويئر وترميم المباني

شركة فلسطين لتطويـر المناطــق الصناعيــة القابضــة

مدينة اريحا الزراعية الصناعية (JAIP).

شركة بريكو الاردن

شركات بريكو والشركات التابعة لها

- شركة بريكو للتطوير العقارى.

رؤىة برىكو

المحافظـة علــــ وضعهــا الســوقي كإحــدى اكبــر الشــركات الرائــدة فــي مجـــال الاســتثمار العقـــارى فـــي فلســطيني.

رسالة بربكه

تسعى بربكيو لتتبرك بصمية مين خيلال مشياريعها فيه كافية القطاعيات العقاريية والصناعيية ووالتجاريية والسياحية والبنيية التحتيـة اضافـة لأنهـا تقـوم دائمـا بدراسـات دؤوبـة لتنميـة المحتمـع ومواكبـة التقـدم والتطــور العالمـــى مــن كافــة النواحي وتعميل لتحقييق رؤيتمها لتقيدم للمجتميع عامية ولمساهميها خاصة مشاريع تحقيق العائيد المتوقيع وترفيع قيمــة اســتثماراتهم بالشــركة.

قىم ىرىكو

- ثقة المساهمين.
 - الانتماء.
- النزاهة والشفافية.
- الابتكار وسرعة التنفيذ.
- جودة المنتجات والخدمات.
- احترام العاملين في الشركة لواجباتهم.
 - الخدمة والمسؤولية المجتمعية.

اهداف بربكه

بناء على رؤيـة الشركة ورسالتها فإن الاهـداف التـي تسعى نحو انجازها اساسية لا تتبدل وتتلخص بالاتب:

- النمــوض بالاقتصــاد الفلســطيني مــن خــلال مشــاريع بناءه وذات اثـر بعيـد المـدى علـــ المجتمــع
- دعه الاقتصاد الوطني والمشاريع التشغيلية وغيرها من خلال تعزيـز مفهـوم الشـراكة مـع القطـاع العـام.
- زيادة فرص العمل من خلال مشاريع تغطي نسبة كبيـرة مـن العمالـة الفلسـطينية علــه كأفـة الاصعــدة.
 - تحقيق اكبر عائد ممكن على رأس المال.
 - تنمية ورفع رأس مال الشركة.
 - الوصول لاكبر حصة سوقية في الاستثمار العقاري.
- التوسيع بالمشاريع بحكمية واسبعة سيواء عليب المستوى الجغرافي او على مستوى القطاع المستهدف للإستثمار.
- تعزيز المكانية التنافسية للشركة على كافية القطاعــات الاســـتثمارية عامــة وبالقطــاع العقــارى
- الالتــزام بمدونــة حوكمــة الشــركات فـــي فلســطين وتعزيــز مفموممــا.

الهيكلية التنظيمية

تسعى بريكيو وبشكل متواصل إلى تطويير هيكلها التنظيمي وبمنا يتماشنك فنع متطلبنات وواقنع عقلهنا وينسنجم فنع أفضــل الممارســات فـــي الشــركات الرائــدة والكبــرى، وقـــد قطعت بريكو شوطأ كبيراً في هذا الاتجاه واعتصدت دليل السياسات والإجبراات الخباص بعصل كافئة الدوائير وبصا ينظيم الصلاحيــات والمرجعيــات واعتمــدت نظــام الموظفيــن الإدارى.

ولـم تقـف بريكـو عنـد هـذه المرحلـة، حيـث تعمـل حاليـاً علـم الحصول على الشهمادات الدوليــة الخاصــة بالجــودة والإدارة من خلال الاستعانة بالشركات المتخصصة في هـذا المجـال.

ولا زالت هيكلية بريكو التنظيمية مستندة إلى واقع عملها مـن حيـث وجــود دوائــر متخصصـة فــي القطاعــات المختلفــة لمحيال الاستثمار العقياري ميا ببين تطويير ومقياولات وتشيغيل وصيانــه وبنيــة تحتيــة، إضافــة إلــه مجــال المــدن الصناعيــة، حیث تعتمید بریکیو علی هیکلییة إدارییة مرنی تجمیع میا بین الدوائــر المركزيــة والشــركات المتخصصــة وإدارات المناطــق الجغرافيــة المختلفــة، وبمــا يتناســب مــع الواقــع السياســي والجغرافي في فلسطين.

الوضع التنافسه

تعتبــر شــركة فلســطين للاســتثمار العقــارى «بريكـــو» مــن كبـرى شـركات الرائــدة فــي مجــال الاســتثمار العقــارى علــــى مســتوى الوطــن، وتتركــز انشــطتها فــي مجــالات التطويــر العقباري وادارة وتشيغيل العقبارات وتنفييذ عقبود المقباولات، حيث كانيت سيباقة في تطويير وتنفييذ مجموعية المشاريع السكنية والتجاريـة والسياحية والمبانـي العامـة، وتمتـد علـى مستوى الضفية الغربيية بميا فيهيا القيدس وقطياع غيزة لتصل الـــه اســـواق اقليميــة كالاردن والاصـر الــذي ســاهـم فـــي تعزيــز المكانــة التنافسـية للشــركة.

ولتحديث الوضع التنافسي للشركة، فقيد شبكلت الحصية السـوقية ل»بريكــو» نســبة جيــدة مــن الســوق المحلــي فــي قطاعــات مؤثــرة وتعتبــر مــن اوائــل الشــركات فــي قطــاع الاســـتثمار العقـــارى فـــي فلســطين، بالاضافــة لمــا حققتــه الشــركة مــن قــدرة تنافســية عاليــة فـــي قطــاع المقــاولات نتيجــة لخبرتهــا الواســعة وإمكانياتهــا الضخمــة فــي هــذا المجـــال، حيــث تمكنــت مــن المباشــرة بتنفيــذ العديــد مــن المشاريع الرائــدة خــلال عــام 2015.

التقرير السنوء 2015

تعمل بريكو بخطة عمل للسنوات القادمة مبنية على التوسيع افقيها فلي قطاعهات التطويس العقباري والشبراكة مع القطباع العبام إضافية البي المبدن الصناعبية ومشباريع البنيـة التحتيـة وبمـا يتوافـق مـع واقـع الاقتصـاد الفلسـطيني وحلىم بنياء الدولية الفلسيطينية وبميا يخبدم واقبع بريكبو كشركة استثمارية وجـزء هـام مـن القطـاع الخـاص، تسـعب فـي ذات الوقـت الـــى تنميــة اسـتثماراتها وتحقيــق المــردود

دأبت بريكو خلال الربع الأخير من العام 2015 على وضع خطتهــا الاســتراتيجية للســنوات 2016 – 2017 بمــا يتــلاءم مع الامكانيــات الفنيــة والماليــة القائمــة ويعــزز العائــد علـــى الاســتثمار وينمـــي حقــوق المســاهمين، وتتمثــل الأهـــداف الاســتراتيجية للشــركة بمــا يلــي:

- تحقيق أكبر عائد ممكن على رأس المال
 - حماية رأس مال الشركة وتنميته
- زيادة الحصة السوقية في قطاع الاستثمار العقارى
 - تعزيز المكانة التنافسية
 - التوسع بحكمة وتدبر قطاعياً وجغرافياً
 - المساهمة الفاعلة في بناء الاقتصاد الوطني
- تعزيــز الالتــزام بمدونــة الحوكمــة والمســؤولية

التحديات والصعوبات التمء تواحشا بريكو فمء ظل الظروف الاقتصاديــة والسباسية الراهنية

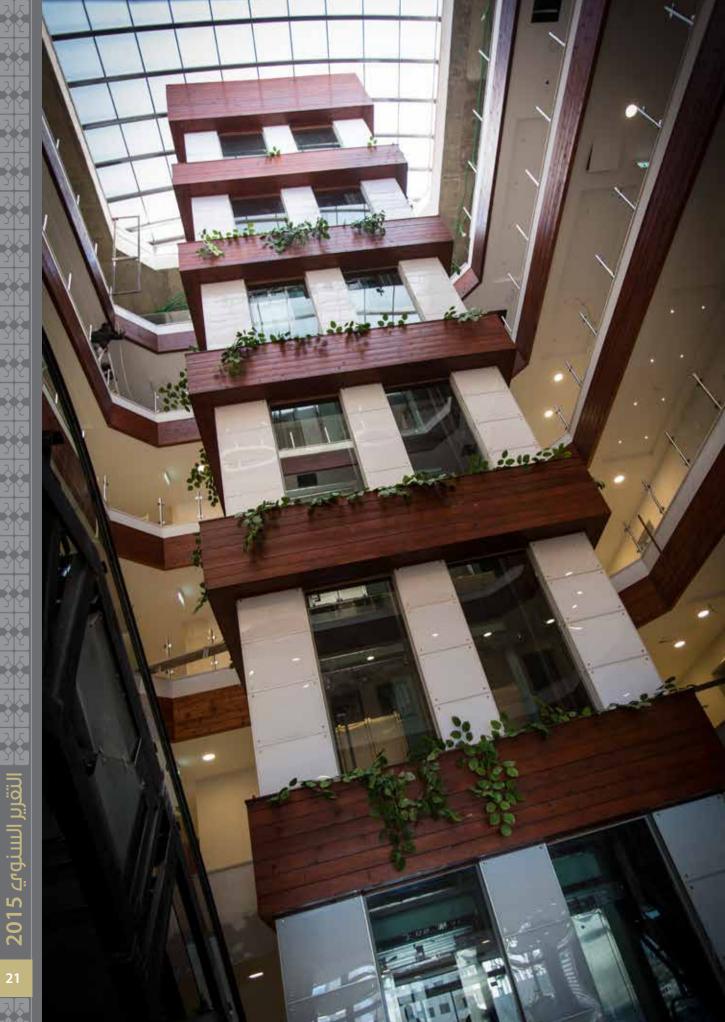
تواجـه شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقـاري (بريكــو) تحديــات اقتصاديــة عديــدة كغيرهــا مــن الشــركات في فلسطين، حيث أن القطاع العقباري في أحبد اهـــم قطاعـــات التنميـــة والـــذى يؤثــر ويتأثــر فـــي اقتصــاد الـــدول، ونجــد ان الاقتصــاد الفلســطيني تحديدا والعمالة في فلسطين تواجبه تحديبات اكبر نتيجية للظروف السياسية والتبي تنعكيس عليب عميل كافــة المســتثمرين فــي القطــاع العقــاري تحديــدا وتضعها امام تعقيدات وعراقيل كثيرة اهمها التعقيــدات الناتجــة عــن الاحتــلال وتحكمــه فـــي مصادرنــا ووضع ملكيــة الاراضــي فــي فلسـطين حيــث ان تصنيفــات الاراضــي التــي وضعهــا الاحتــلال للضفــة الغربيـة والتـي تـم تصنيـف الاراضـي بهــا الــى مناطــق (أ وب وج) حـدت مـن المصـادر التــي يمكــن الاســتثمار بها فنجد ان ما نسبته ٪62 من الاراضي الفلسطينية تحـت تصنيـف (ج) وهـي تحـت السـيطرة الاسـرائيلية التامــة امينــا واداريــا حيــث يمنــع الانتفــاع بهــا مــن كافة النواحي كالبناء او التوسع مما جعل مصادر الاراضي قليلـة ومحصورة فـي مناطـق معينـة لا تزيـد نسبتما عــن ٪38 وضمــن قوانيــن مختلفــة مــا بيــن قوانيــن فلسـطينية واســرائيلية.

- المستندات والنواحي القانونيــة تعتبــر التعقيــدات والعراقيـل القانونيـة فـي اسـتخراج سـندات تسـجيل الملكيــة للإراضــي والإبنيــة ان كانــت مــن نواحــي سياسية او قوانيـن داخليـة مـن اهــم التحديــات التــي نواجهها في المشاريع فيجب العمل على تطوير الاجــراءات والقوانيــن وتســميلما حتـــ نتمكــن مـن محافظـة علــہ الاراضـي مـن الاسـتيطان وغيــره والنهــوض بمشــاريع تطويريـــة تخــدم المجتمـــع
- حيث ضعيف السوق الفلسطيني والمنافسة القائمية في ظل غياب المشاريع الكبيرة.
- اضافية لذليك تذبيذب عملية الشبيكل مقابيل البدولار وغيرهــا مــن العمــلات حيــث يتــم التعامــل بعمــلات مختلفة من شيكل ودينار ودولار ويـورو، مما يخلق مشاكل وتحديبات علبه الصعيبد المالبي للاستثمار
- وصن التحديـات الاخـرى التـي تواجههـا بريكـو كجـزء لا يتحيزاً مين المحتميع الفلسيطيني الوضع السياسيي الراهــن والــذي يحــد فــن التوســع فـــي قطاعــات الاستثمار نظــرا لمضابقــات الاحتــلال والقوانـــن المفروضـة علـــ الاســتثمار فــي فلسـطين مــن حيــث المتواد واستبرادها وغيرها من المضابقات، اضافة لتعــرض المشــاريع للقصــف والدمـــار كمــا حصـــل لمشيروع حبي النبدي بغيزة والبذي دميره الاحتبلال خـلال عدوانــه الغاشــم علــــ القطــاع.

سياسة البحث والتطوير:

تسبعت الشبركة فبن خبلال دوائرهنا المختصبة فبي البحيث عــن الفــرص الاســتثمارية المناســبة وبمــا ينســجم مــع خطتمــا الاســتراتيجية ويضمــن تعظيــم ثــروة مســاهميها، حيث يتبع دراسية هيذه الفيرض وتحليلها وعرضها عليه للجنــة التنفيذيــة والاســتثمار المنبثقــة عــن مجلــس الإدارة التبي تقبوم بدورها برفع التوصيبات لمجلبس الإدارة لاتخباذ القــرارات المناســبة بشــأنها.

كما تعمل على تطوير وسائل البحث عن الانظمة والتقنيات الفنيـة الحديثـة فـي مجـال الإنشـاءات والبنيـة التحتيـة التـي توفــر الحلــول المبتكــرة ذات الكلفــة المناســبة والجــودة العاليـة لمشـاريعما.

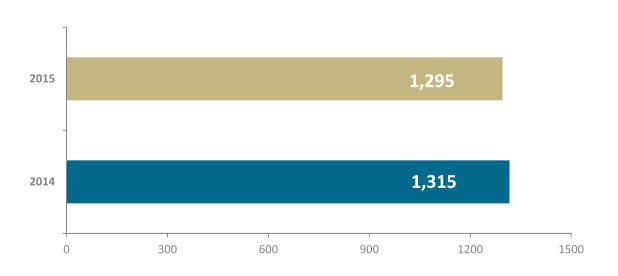


كبار مساهمي الشركة

2015 بالمقارنـة مـع 1,315كمـا فـي نهايـة العـام	تضم قاعدة مساهمي بريكبو 1,295 مساهما كمنا في نهايبه العنام ة
	2014، وهــم موزعيـن علــم النحــو التالــي :

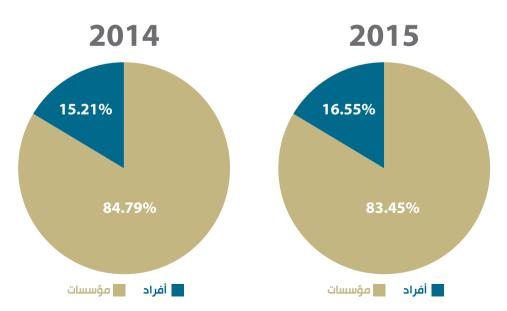
هيكلية المساهمين

نسبة المساهمة	عدد المساهمين	عدد الاسهم	الفئة
2.07%	971	1,319,274	5000
1.50%	123	955,559	5001-10000
2.01%	87	1,278,494	10001-20000
2.94%	57	1,871,963	20001-50000
3.61%	32	2,304,753	50001-100000
2.68%	13	1,708,384	100001-200000
85.20%	12	54,324,059	فأكثر 200000
100%	1,295	63,762,486	المجموع



كما في نهاية 2015 نسبة عدد الاسمم عدد الاسمم بم المساهم 73.72% 47,004,386 73.72% 47,004,386 شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة شركة المشربية للاستثمارات العقارية 2,159,630 3.39% 3.39% 2,159,630 نبيل غطاس خليل الصراف 1.02% 647,295 1.08% 691,195 نبيل غطاس خليل الصراف RASMALA Palestine Equity Fund 2.34% 1,491,480 2.39% 1,523,480 0.79% 501,726 0.79% 501,726 ABDEL GHANI YOUSEF HAMMOURI 0.76% 487,650 0.76% 487,650 بنك القاهرة عمان 0.78% 500,000 0.75% 477,645 غازي حسن محمود جاموس 0.42% 265,000 0.74% 475,000 ايناس عادل يوسف نصار 0.46% 290,934 0.46% 291,710 مازن پاسر احمد ابوزهره مساهمون اخرون 16.33% 10,414,385 15.92% 10,150,064 100% 63,762,486 100% 63,762,486

توزيع المساهمين حسب الملكية



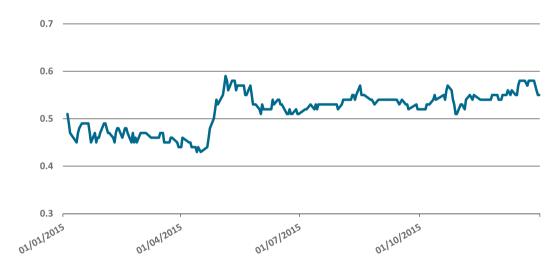
2015 يالتقرير السنومي 2015

أداء السهم

فيما يلي ملخص نشاط التداول وحركة الاسهم لشركة فلسطين للاستثمار العقارى عن سنة 2015.

	القيمة 2015	الترتيب 2015
هم المتداولة	4,224,355	10
سمم المتداولة \$	3,069,880	11
مقات المنفذة	1,912	6
ران السمم	6.625%	18
ات تداول سمم الشركة	207	8

حيث كان أعلى سعر للتداول خلال العام 2015 هـو 0.59 دينار أردني وأدنى سعر 0.43 دينار أردني. حيث كان سعر الإغلاق 0.55 دينار أردني علما بأن القيمية الدفتريية للسهم كميا فيه البيانيات المالية فيه 31/12/2015 بلغـت 1.193 دينار أردنـي.



شكل آلية وإيصال المعلومات للمساهمين

تعمل الشركة على ايصال المعلومات لمساهميها عبر وسائل متعددة:

توجيـه دعــوة لحضــور إجتمــاع الميئــة العامــة العاديــة السـنوية لكافــة المسـاهمـين قبــل اسـبوع علــه الأقــل مــن تاريــخ إنعقــاد

نشر إعلان دعوة إنعقاد الميئة العامة في الصحف المحلية وذلك قبل اسبوع على الاقل من تاريخ إنعقاد الاجتماع.

وضع التقرير السنوى في مقر الشركة الرئيسي وفي كافة الفروع.

نشـر الدعــوة والتقريــر السـنوي والبيانــات الماليــة الختاميــة علــه الموقــع الإلكترونــي www.prico.ps وكافــة صفحــات التواصــل الاجتماعـي الخاصـة بالشـركة ومشـاريعها.

نشر الدعوة والتقرير السنوي والبيانات المالية الختامية على الموقع الإلكتروني لبورصة فلسطين.

المواضيع التهء احبلت للتصويت عليها من قبل حملة الأوراق المالية

إجتماع الميئة العامة (العشرون) المنعقدة بتاريخ 11/05/2015

عقــدت الميئــة العامــة العاديــة لشــركة فلســطين للاســتثمار العقــارى المســاهمة العامــة المحــدودة إجتماعهــا العشــرون فــب تصام الساعة الواحدة مـن بعـد ظهـر يــوم الاثنيـن الموافــة 11/05/2015 فــي مبنـــى باديكــو هــاوس الكائــن فــي منطقــة الماصيــون (قاعــة Leaders) رام الله/ فلسـطين وبالفيديــو كونفرنــس مــع مدينــة غــزة فــي فنــدق الــ (BlueBeach) بنــاءُ علـــب الدعــوة الموجهــة للمســاهمين، وقــد شــكل النصــاب القانونــي للحضــور مــا مجموعــه 52,5882,659 ســهم بمــا نسـبته /82,46 وقـد تضمـن جـدول الاجتمـاع جملـة مـن المواضيـع تـم نقاشـها والتصويـت والموافقـة عليهـا بإجمـاع الحاضريـن وهــي علــب

أولا: إقرار محضر إجتماع الهيئة العامة العادية « التاسعة عشر» المنعقد بتاريخ 28/04/2014

ثانياً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة للعام 2014 المنتهي بتاريخ 31/12/2014 والمصادقة عليه.

ثالثاً: المصادقة على تقرير مدقق الحسابات.

رابعاً: مناقشـة الميزانية العامة للسنة المالية المنتمية في 31/12/2014 والمصادقة عليما.

خامساً: إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة 2014.

سادساً: انتخاب أعضاء مجلس الادارة السادس.

سابعاً: إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2015 وتحديد أتعابهم.

موعد احتماع الهبئة العامة العادية

أوصــه مجلــس الإدارة بعقــد إجتمــاع الهيئــة العامــة العاديــة (الحــادى والعشــرون) فــي النصــف الاول مــن شــهـر أيــار 2016 فــي مبنى، باديكـو هـاوس الكائن فـي منطقـة الماصيـون (قاعـة Leaders) رام الله /فلسـطين وبالفيديــو كونفرنـس مـع مدينـة غـزة في فندق (BlueBeach) وذلك جدول الأعصال التالي:

- 1. |قرار محضر اجتماع الجمعية العامة العادية "العشرون" المنعقد بتاريخ 11/05/2015.
 - 2. مناقشة وإقرار تقرير مجلس الإدارة للعام 2015 والمنتمي بتاريخ 31/12/2015.
 - المصادقة على تقرير مدقق الحسابات الخارجي لعام 2015.
 - مناقشة وإقرار الميزانية العامة للسنة المالية المنتمية بتاريخ 31/12/2015.
 - 5. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2015.
 - 6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتحديد أتعابهم.
- اقرار توصية مجلس الادارة بشأن توزيع الأرباح عن السنة المنتمية في 31/12/2015.
- أى أمــور تقتـرح الميئـة العامـة إدراجهــا فــي جــدول الأعمــال وتدخــل فــي نطــاق أعمــال الإجتمــاع العــادي للميئــة العامــة، وذلك وفيق أحكام نظيام الشركة.

التقرير السنومي 2015



أهم بنود قائمة الدخل

البند	2015	2014	2013	2012	2011
الايرادات	17,205,628	6,278,511	7,863,070	16,465,841	23,157,389
التكاليف	(11,221,995)	(5,446,847)	(6,568,370)	(12,238,954)	(16,125,342)
الارباح التشغيلية	5,983,633	831,664	1,294,700	4,226,887	7,032,047
ایرادات (مصاریف) اخری	(4,737,663)	(3,250,580)	(4,073,844)	(5,575,294)	(2,875,012)
ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة	1,245,970	(2,418,916)	(2,779,144)	(1,348,407)	4,157,935
مساهمي الشركة الام	1,271,661	(2,388,552)	(2,595,192)	(1,393,812)	4,895,678
حقوق جمات غير مسيطرة	(25,691)	(30,364)	(183,952)	45,405	(738,643)
الحصة الاساسية والمخفضة للسهم مـن ربـح (خسـارة) السـنة العائـد الـــى مسـاهمي الشـركة الام	0.020	(0.038)	(0.041)	(0.029)	0.101

أهم بنود الميزانية الموحدة

البند	2015	2014	2013	2012	2011
مجموع الموجودات	122,165,289	118,491,428	116,039,972	113,666,844	96,472,866
مجموع المطلوبات	43,922,085	41,382,986	37,101,235	33,192,036	29,541,637
حقوق جمات غير مسيطرة	2,172,028	2,197,719	2,228,083	1,691,385	2,281,440
حق ملكية الاسمم العائد لمساممي الشركة الام	76,071,176	74,910,723	76,710,654	78,783,423	64,649,789
مجموع حقوق الملكية	78,243,204	77,108,442	78,938,737	80,474,808	66,931,229
الاحتياطات والارباح المجمعة	2,936,111	1,775,658	3,575,589	5,648,358	11,964,932

الأداء المالي



26.63%

هـــي نســبــة نمـــو أصــول الشــركة منـــذ العام 2011 ولغايـة العـام 2015

مصادر الايرادات

البند	2015	2014	2013	2012	2011
ايرادات عقارات مباعة	8,955,842	-	258,210	679,400	1,126,105
ايرادات مشاريع تشغيل	4,513,438	3,706,791	4,216,923	5,428,213	5,804,026
ايرادات مفتاحيات وعقود مقاولات	3,147,279	2,377,025	3,367,144	8,516,601	14,963,682
ايرادات أخرى	589,069	194,695	20,793	1,841,627	1,263,576
مجموع الايرادات	17,205,628	6,278,511	7,863,070	16,465,841	23,157,389

الموجودات

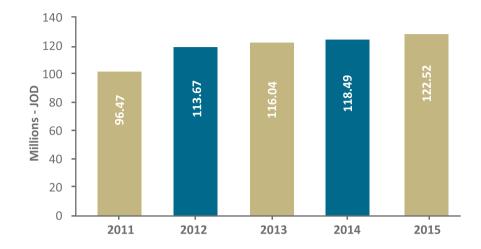
البند	2015	2014	2013	2012	2011
النقد والذمم المدينة	22,871,799	12,315,211	14,594,116	25,668,030	32,034,439
استثمارات عقارية	35,339,895	41,626,166	41,897,135	44,090,254	39,938,813
مشاريع تحت التنفيذ	9,062,080	43,901,614	33,602,848	17,657,575	9,409,644
موجودات مالية	5,753,955	5,831,078	8,826,804	8,103,373	5,993,259
آلات ومعدات	7,510,431	7,634,672	8,252,719	8,668,185	2,943,718
استثمارات في شركات حليفة	589,507	676,160	732,076	935,871	690,900
موجودات متوفرة للبيع وموجودات اخرى	41,037,622	6,506,527	8,134,274	8,543,556	5,462,093
مجموع الموجودات	122,165,289	118,491,428	116,039,972	113,666,844	96,472,866

المطلوبات وحقوق الملكية

البند	2015	2014	2013	2012	2011
رأس المال المدفوع	63,762,486	63,762,486	63,762,486	63,762,486	52,684,857
علاوة اصدار	9,372,579	9,372,579	9,372,579	9,372,579	-
أرباح مجمعة واحتياطيات	2,936,111	1,775,658	3,575,589	5,648,358	11,964,932
قروض بنكية	28,060,394	25,679,931	22,194,862	17,060,045	16,104,855
ذمم دائنة ومطلوبات أخرى	15,861,691	15,703,055	14,906,373	16,131,991	13,436,782
حقوق جمات غير مسيطرة	2,172,028	2,197,719	2,228,083	1,691,385	2,281,440
	122,165,289	118,491,428	116,039,972	113,666,844	96,472,866

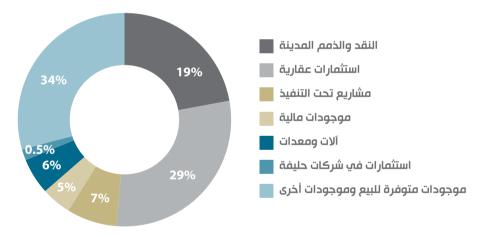
تطور اصول الشركة

حققــت الشــركة نمــواً فــي أصولهــا خــلال العــام 2015 بزيــادة نســبتها ٪3.1 بالمقارنــة مــع عــام 2014، ومــا نســبته 26.63 ٪بالمقارنــة مــع العــام 2011، الامــر الــذي يعــود الـــه توســع انشــطة الشــركة الاســتثمارية العقاريــة..



توزيع اصول الشركة للعام 2015 حسب النشاط الإستثماري

تتـوزع اصـول الشـركة فـي عـدة مجـالات اسـتثمارية منهـا التطويـر العقـاري والمقـاولات والاسـتثمار فـي شـركات تابعـة وحليفـة تعمـل فـي القطـاع العقـاري والسياحي وادارة المناطـة الصناعيـة، والمحافـظ الاسـتثمارية.



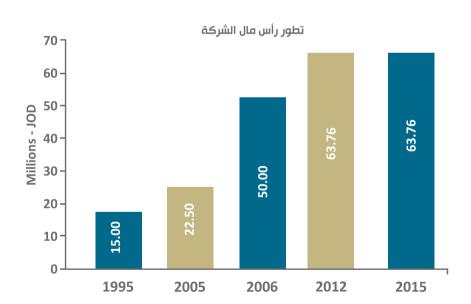
توزيع اصول الشركة

انسجاما مع توجمــات مجلـس الادارة المادفــة الــــ تقليـل المخاطـر، تعمــل الشـركة علــــ توزيـــع اســتثماراتها جغرافيــا، وتنميتها فـــي اســواق متعــددة وواعــدة مثــل القــدس والاردن وقطــاع غــزة بــــا يـحقــق الفائــدة المرجوة لـمســاهـميـــما. التقرير السنوء 2015

تطور حقوق الملكية

بلغ رأس المال المدفوع كما في نماية العام 2015 ما قيمته 63,762,486 دينار أردني، بينما بلغت حقوق الملكية لنفس الفترة ماقيمته 78,243,204 دينار أردني، بنسبة ارتفاع بلغت ٪1.47 بالمقارنة مع العام 2014، حيث بلغت نسبة حقوق الملكيــة الـــــ رأس المــال المحفــوع مانســبته ٪122.71 الامــر الــذي يعنــي ان هنــاك تطــوراً ايجابيــاً بنســبة ٪22.71 فـــي اجمالـــي حقـوق المسـاهمين.



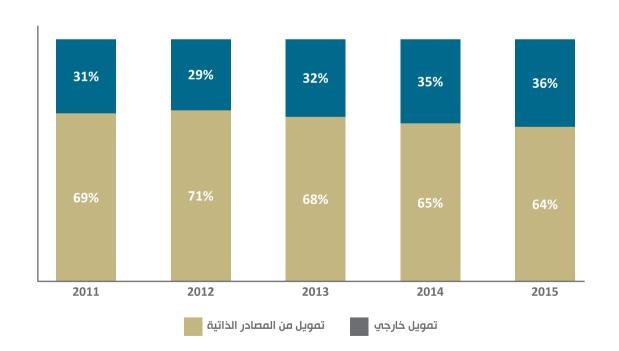


الهيكل التمويلي للشركة

تحافيظ الشركة علىه هيكل رأس منال متحفيظ نسبياً، وذلك من اجبل المحافظية علىه المرونية الماليية اللازمية للاستثمارات المستقبلية،حيث لا زالت نسبة القروض والتسهيلات المالية نسبة الله مجموع الاصول وحقوق الملكية منخفضة مما يمكن الشـركة مـن الحصـول علــه تسـميلات إئتمانيــة وقـروض بنكيــة لغايــات تمويــل أنشـطة الشـركة الاســتثمارية والعقاريــة، وذلــك كما هـو مبيـن ادنـاه.

السنة	2015	2014	2013	2012	2011
مجموع المطلوبات	43,922,085	41,382,986	37,101,235	33,192,036	29,541,637
مجموع حقوق الملكية	78,243,204	77,108,442	78,938,737	80,474,808	66,931,229
مجموع الاصول	122,165,289	118,491,428	116,039,972	113,666,844	96,472,866
نسبة حقوق الملكية	64%	65%	68%	71%	69%
نسبة المطلوبات	36%	35%	32%	29%	31%

السنة	2015	2014	2013	2012	2011
تمويل من المصادر الذاتية	64%	65%	68%	71%	69%
تمویل خارجی	36%	35%	32%	29%	31%
نسبة القروض الب مجموع الاصول	23%	22%	19%	15%	17%
نسبة القروض الى حقوق المساهمين	36%	33%	28%	21%	24%



التقرير السنوىي 2015





مشروع بریکو هاوس 2

يعتبـر مشـروع بريكـو مــاوس 2 مـن اكبـر المشــاريع التجاريــة الحاليــة التــي تعمــل بريكــو علـــ» تنفيذهــا حيـث مــن المخطــط ان يتــم اتمــام وتســليم المشــروع خــلال النصــف الاول مــن العــام 2016، يتكــون المشــروع مــن خمســة طوابــق ويحتــوي كل منهــا علــه مكاتـب ومحــلات تجاريــة، مواقـف ســيارات وحمامــات عامــة ، ســيتم تســليم المشــترين المحــلات والمكاتـب شــاملة التشــطيبات الاساســية مــن بــلاط واعمــال كهربائيــة وميكانيكيــة الاساســية.

مشـروع بريكــو هــاوس يتميــز بموقعــه الاســتراتيجي فــي منطقــة الماصيــون والــذي يعــد اول المشــاريع المرخصــة تجاريــا فـــي المنطقــة إضافــة الـــه تقديــم الشـركة قيمــه اضافيــة للمشــروع مــن خــلال تزويــد المشــترين بسـندات ملكيــة (طابــو) وهـــي قيمــة غيــر متوفــرة بكثــرة فــي المبانــي التجاريــة فــي المنطقــة كافــة.

تعصل بريكـو حاليـا علـى افـر از واستخراج سـندات التسـجيل (الطابـو) للمشـروع حيـث قامـت بكافـة الاوراق القانونيـة اللازمـة لذلـك وتقـوم بالمتابعـة بالجهــات المعنيـة لإتمامهــا فــي اسـرع وقـت ممكن.







قامـت بريكــو يتجهـيـز الـكادر الإداري فــن الموظفــن الخــاص __ فنطقــة الإغــوار علـــه الحــدود الفلسـطينية فــع المملكــة بشركة تطويـر مدينـة اريحـا الزراعيـة الصناعيـة، والعمـل علـى تشيغيل المبنيات الاداري داخيل المنطقية الصناعيية لخدمية المستثمرين وتسريع وتيـرة العمــل داخــل المدينــة، حيــث تــم تشغيل المبنى في الربع الاخير من عام 2015 وتم البدء عليم في ليادء تشاغيل اعماله في

> حيـث قـام الطاقـم الادارى فـي شـركة تطويـر مدينـة اريحـا الزراعيــة الصناعيــة بمتابعــة المســتثمرين فــي الامــور الخاصـة اعمالهم وتوفير البنية التحتية الكاملة وبذلك ايجاد البيئة المناسبة لهـم لبـدء العمـل وتسـريع وتيـرة العمـل لديهـم.

> قامـت الشـركة أيضـا بوضـع انظمـة وسياسـات للعمـل داخـل المدينــة اســتصدار كتيــب تعليمــات خــاص بذلــك، هادفيــن لتنظيم العميل داخيل المنطقية لكافية مرتادييه، اضافية لعميل الشبركة حاليبا علبت دراسية توسيعة الفرحلية الأوليت وذليك نظـرا للتوافـد الكبيـر للمسـتثمرين عليهــا.

جديـر بالذكـر ان مدينـة اريحـا الصناعيـة الزراعيـة تقـع فـي

الاردنيـة الهاشـمية وتبعـد حوالـي 4.5 كـم مـن مركـز المدينة و7 كـم عـن معبـر الملـك حسـين (اللنبـي)، حيـث بلغت المساحة الكليـة للمشـروع 615 دونـم وتـم التخطيـط لتطويرهــا علــى مرحلتيــن، ويوفــر المشــروع مســاحات مــن الاراضــي لإنشــاء مصانع بمساحات مختلفة تخدم عدد كبير من الصناعات، حيث ستكون المنطقية مركيزا لتصديير حميع منتجاتها البي بوابـة السـوق الصناعـي الفلسـطيني الـــى السـوق الخارجــي.

وعليــه قامــت بريكــو بتطويــر وتأميــل المدينــة مــن كافــة النواحي كالبنيية التحتيية وبنياء الهناجير وتوفير الكهربياء والشــوارع المعبــدة وغيرهــا، اضافــة لذلــك قامــت بريكـــو بإنشاء مبنى اداري يقبوم بخدصة المستثمرين بكافة الاصور

بهدف المشروع لتطوير السيوق الصناعيي الفلسيطيني داخليـا وخارجيـا ، وتطويـر المنطقـة لتصبـح منطقـة حـرة تخـدم من حيث ايجاد فرص عميل مختلفة وبقطاعيات متعددة.





التقرير السنوء 2015



شركة فلسطين لإنشاء وادارة المناطق الصناعية PIEDCO

طــورت شــركة فلسـطين للاســتثمار العقــاري (بريكــو) المدينــة الصناعيــة فـــي غــزة مــن خــلال شــركتها فلســطين لانشــاء وادارة المناطـــق الصناعيــة (بيدكـــو) مــن خــلال التوســعة التــي تقــوم بهــا فــي المنطقــة حيــث تــم التوافــد مــن قبــل العديــد مــن المســتثمرين للاســتثمار وانشــاء صناعاتهــم داخــل المنطقــة وعليــه اتمــت بريكــو خــلال عــام 2015 توســعة وصلــت الــه 6000 متـر مربــع داخــل المنطقــة لتوفيــر مسـاحات للمســتثمرين وتــدرس حاليــا ســبلا اخــرى لتطويــر الخدمــات التــي تقـدمهـــا للمســتثمرين.

شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطــــة الصناعيـــة « بيدكـــو» هـــي أحـــدى شــركات بريكـــو التابعــة وهـــي شــركــة رائـــدة فـــي

إنشاء وإدارة المناطـق الصناعيـة تهـدف إلـى تنميـة القطـاع الاســتثماري الفلسـطيني مــن خــلال جــذب مســتثمرين مــن الداخـل والخـارج وخلـق فـرص عمل لليـد العاملـة الفلسـطينية، وتعتبــر مدينـة غــزة الصناعيــة (GIE) هــي باكــورة مشــاريع شركة بيدكـو وأولـى المناطـق الصناعيـة فــي فلسـطين حيث تقــت التأييـد والدعـم مـن السـلطة الوطنيـة الفلسـطينية ومـن الحـول المانحـة والبنـك الدولـي وUSAIDشـركة بيدكـو تقــوم بنشـاطاتها فـي مدينـة غـزة الصناعيـة وتعمـل علـى تطويرهــا لتصبــح علــى أعلــى المســتويات وتــؤدي رســالتها وواجبهــا تجـاه الاقتصاد الفلسـطيني أخـذة بعيـن الاعتبــار كل مــا يلبــي حاجـــات المســتثمرين فيهـــا لضمـــان فعاليــة ســير العمليــة الانتاجيـة علــي ارقــي المســتويات.







مشروع بلوبيش

البحريــة الزرقــاء لتكمــل دورهــا لتتــرك بصمــة بذاكرتــك مــن

لاقـــه المنتجــع توافــدا كبيــر مــن قبــل المجتمــع الفلسـطيني

والمؤسسات الدوليـة فـي غـزة سـواء علـي صعيـد السـياحة

والاستجمام او علــــى صعيـــد تنظيـــم العديـــد مـــن النـــدوات

والمؤتمرات والورشات التعليميـة حيـث وفـر المنتجـع عديـد

مُـن القاعـات المـزُودة بأحـدث الاجهـزة وبأعلُـب المواصفـات.

تقبوم بريكبو ايضا ببادارة وتنظيم فعاليبات تسعى لتطويبر

مفهــوم السـياحة فــي غــزة حيــث قامــت بتحديــد فتــرات

وفعاليبات خاصة بالأطفيال والطيلاب والمعلميين اضافية البم

الفعاليــات الشــبابية والعائليــة، وعليــه بنـــى المنتجــع مكانـــه

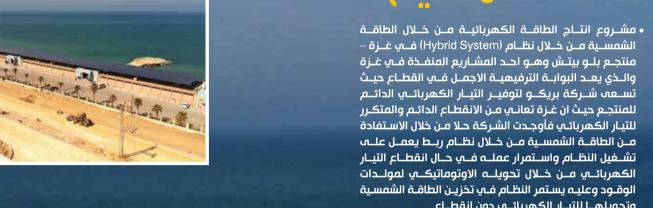
ونظـرة خاصـة فــي المجتمــع الفلسـطيني بغــزة.

قامـت بريكـو خـلال العـام 2015 بتشـغيل مشـروع منتجـع بلوبيتـش، والـذي يتميـز بإطلالـة الرائعـة مـن شـمالي غـزة، حيث يحتضن شـاطئ غـزة بأجمـل الاطـلالات وأحـدث التصاميـم ليضفـي جـواً مـن الراحـة والاسـتجمام لزائريـه. احتـل المنتجـع مكانـة مميـزة لأهالـي غـزة حيـث انـه كان وحسـب وصفمــم بوابـة لفعاليـات واجـواء رائعـة للاسـتمتاع والرفاهيـة، حيـث يعــد المنتجـع مــن الاماكـن المفضلـة فــي المنطقـة. يضــم المنتجـع فريــق عمــل مـدرب لتلبيـة كافــة متطلبـات الزائريــن وبأعـــــ المســتويات.

اجنحــة المنتجـع: إطــلالات مباشــرة علــــى شــاطئ غــزة، تشــمل 160 شــاليها وجناحــا فاخــرا، صمعــت بأحــدث وأعلــــى المســتويات حيــث تــم مراعـــات التأثيــر النفســـي للألـــوان وتناغمهــا بمــا يبعـث الراحـة والمــدوء لتتماشـــى مــع الاطلالــة



تعمـل شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقــاري (بريكــو) حاليــا علــه دعــم وتطويــر مفهــوم البينــة التحتيــة فــې فلسـطين، حيــث وانهـــا مــن خــلال مشــاريعها الحاليــة تقـــوم بتطويــر مفهــوم الطاقــة الشمســية) لإنتــاج الطاقــة الكهربائيــة، وهـــذه المشــاريع تهــدف لإيجــاد بدائــل وحلــول لانقطــاع التيــار الكهربائـــي وادارة اســتهلاكه، حيــث تقـــوم بريكــو بدراســة وتنفيــذ عــدة مشــاريع فــي هــذا المجــال داخــل وخــارج فلسـطين، وخاصــة فــي قطـاع غــزة نظــرا للظــروف التــي يمــر بهــا القطــاع مــن مشــاكل جــمــّـة بالبينــة التحتيــة والناجمــة عــن العــدوان الاســرائيلــي علـــه القطــاع، ومــن المشــاريع التــي عــن العــدوان الاســرائيلــي علــه القطــاع، ومــن المشــاريع التــي تنفذهــا بريكــو حاليــا:









يعـد المشـروع مـن اوائـل مشـاريع المجمعـات السـكنية فـي فلسطين حيـث يوفـر كافـة المسـتلزمات لسـاكنيه، يقـع المشروع حدود محافظة رام الله والبيرة ويتكبون المشروع من 374 وحدة سكنية موزعـة علـى 34 مبنـى، ووفـرت لـكل مبنــى مسـاحة خاصـة بمصفــات السـيارات.

خــلال العــام 2015 اتمــت شــركة فلســطين كافــة الامـــور المتعلقية بإدارة الضاحيية حيث قاميت بتطويير شبكة شوارع تربيط انحياء الضاحيية ببعضها اضافية لشبكة انبارة الشوارع وذلـك بهـدف تسـهيل الحيـاه لسـاكني الضاحيـة.

ايضــا قامــت بريكــو بتطويــر المناطــق الخضــراء والاماكــن

العامـة فـي الضاحيـة حيـث نفـذت منطقة امنـه خاصـة بالأطفال والتب احتوت على العباب متعبددة للأطفيال ومحاطة بأماكين للجلـوس، اضافـة الـب منطقـة عامـه للجلـوس للسـكان، وتـم تصميمهم بأنصاط عصريـة وبمراعـاة لكافـة احتياجـات الامــان للأطفـال والسـكان.

جديــر بالذكــر ان الضاحيــة تحتــوي علـــى مركــزا تجاريــا كبيــر وبقيع فياي وسيط الضاحبية وذليك بهيدف توفيير احتياحيات السكان اليوميــة الاســتهلاكية والخدماتيــة، والــذي تــم بنــاؤه خصيصــاً ليخــدم ســكان الضاحيــة والمناطــق القريبــة منهـــا، اضافـة الــى حضانـة للأطفــال.













مشروع مبنهء الكشافة

قامـت شـركة بريكـو بتطويـر وتجميـز مبنـى الكشـافة التابـع لبلديـة رام الله وسـرية رام الله وسـرية رام الله الاولــى حيــث انـــه مــن احــد المبانــي القديمــة الموجــودة فــي منطقــة رام الله التحتـا، عملـت الشـركة علـى تطويــر المبنــى هندسـيا مــن خــلال ترميمــه واضافــة طابــق اخـر عليــه وبتصميــم عصـري حديـث يضفــي جماليــة للموقــع مــع المحافظـة على القيمــة الاساســية لــه، يعــد المبنــى الاكثــر حيويــة فــي المنطقــة حيــث يضــم عــدة محــال تجاريــة.



التقرير السنوء 2015



بارك بلازا - عمان

يعـد مشـروع بــارك بــلازا باكــورة الشــراكة العميــزة بيــن القطــاع العــام والخــاص لهــذا النــوع مــن المشــاريع علـــى مســتوى المملكــه، فقــد قامــت بريكــو ومــن خــلال احــد شــركاتها التابعــة (شــركة مرافـــق للإنشــاء والتشــغيل) بتوقيــع اتفاقيــة شــراكة مــع امانـــة عمــان الكبــرى لتطويــر وتشــغيل المشــروع، حيـث نصــت الاتفاقيــة علـــى اســتثمار بريكــو مــدة 25 سـنه بدايــة مــن عــام 2010، لتنتقــل ملكيــة المشــروع بعــد ذلــك لأمانــة عمــان الكبــرى.

يقـع المشـروع فـي منطقـة الصويفيـة بالقـرب مـن الـدوار السـادس، حيـث تعـد المنطقـة مزدهـرة تجاريـا، بلغـت مسـاحة المشـروع 50,000 متـر مربـع ويحتـوي المشـروع احـدى عشـر طابقـا مقسـمة لسـوق تجـاري ومكاتـب ومقـر للشـركات إضافـة الـى مواقـف

مشروع مواقف

يعد مشروع مواقف احد المشاريع الرائدة والمميزة والتي توفر الحلول العصرية لمواقف السيارات، ويعد احد الاستثمارات المستركة مع شركة المواقف الميكانيكية الاردنية واحد مشاريع الشراكة مع القطاع العام والمبرمة مع امانه عمان، يعد المشروع الاول من نوعه في الاردن ويتكون من مواقف اليه للسيارات الخاصة وبطاقة تقارب 200 سيارة بتم اصطفاقها اليا من خلال نظام ميكانيكي محوسب.

التقرير السنومي 2015

















مشروع محطة البيرة المركزية

انبثــق المشـروع مـن خـلال الشـراكة بيـن القطـاع العـام والخـاص حيـث يتــم دراسـة تطويريــة مسـتمرة لتنميــة المحطــة مـن كافــة النواحـي، حيثٌ يعـد المشـروع مُحطـة مركزيـة للسيارات والباصـات العموميـة ويقـدم العديـد مـن الخدمـات للمواطينيـن، قامـت بريكــو ايضـا بتأميــل طابــق تجــاري جديــد وعلـــى اســس حديثـة وعصريــة، كصــا يشــمل كافــة الخدمــات المطلوبــة لخطــوط النقــل المحليــة والتكسيات التــي تخــدم محافظــات الوطــن.





TIT

الحوكمة

ضمــن ســعي بريكــو للالتــزام بالمعاييــر المطلوبــة فــي الشـركات المسـاهمة العامــة وبمــا يتوافــق مــع الانظمــة الخاصة بحوكمة الشركات، فقـد قامـت بريكـو باعتمـاد دليـل السياسيات والاجبراءات الخاصية بكافية دوائرهيا فيي خطيوة لضبط وتنظيم العلاقية ميا بيين مجليس الإدارة والمستاهمين والإدارة التنفيذيـة والمنبثقـة علـى أسـاس الشـفافية وتنظيـم

وقــد قامــت بريكــو بتشــكيل وتفعيــل لجــان منبثقــة عـــن محليس الإدارة لضميان أفضيل تطبييق لممارسيات الحوكمية، وهـــى كالتالـــى:

- لجنة التدقيق الداخلي
 - لجنة الاراض
- لجنة الحوكمة والمكآفات

كما وتم اعداد خطة عميل ثلاثية للسنوات 2015 – 2017 مـن خـلال عمليـة تخطيـط اسـتراتيجي متكاملـة تحتـوي علـــى تقييـم شـامل لواقـع الشـركة فـي الوقـت الحاضـر ، بالإضافـة الله وضلع خطلط عملل سينوية وتحديث متطلبات تنفيلذ هبذه الخطيط عليه المستوبات الإداريية والقانونيية وبشبكل تستاهم فتي استكمال تنفيلذ وتطبيق قواعيد مدونية حوكمـة الشـركات مـن جهـة وتحسـين وضـع الشـركة ورفـع قىمتمــا مــن حمــة أخــرى

المسؤولية الاجتماعية لشركة فلسطين للإستثمار العقاري (بريكو)

تطوير مشاريع وخدمات عامة وخاصة لساكنيها

اخـذت بريكـو علـى عاتقهـا ومـن خـلال اسـتثماراتها تقديـم الافضـل للمجتمـع علـى كافـة الأصعـدة، حيـث انــه مـن الملاحـظ ان الشركة تقدم من خلال مشاريعها كافة الخدمات المجتمعيـة والتـي تعنـي بدعـم وتطويـر المجتمـع الفلسـطيني، حيـث ان تطــور بريكــو بمشــار يعما مرتبطــا ارتباطــا وثيقــا بتطــور المجتمــع الفلسـطيني والــذي نعمــل لأجلــه ونعــد جــزءا منــه، لتجــد ان بريكـو ومـن خـلال اسـتثماراتها فـي الاراضـي الفلسـطينية تقـوم بالتوجـه للمناطـة الريفيـة المهمشـة وتقـوم الشركة بالعمـل على تطوير الاراضي الموجـودة بمـا مـن خـلال افرازهـا واسـتخراج المسـتندات القانونيـة الرسـمية (الطابـو) والـذي يعـد حمايـة لهـذه الاراضـي مـن الاسـتيطان وتخـدم المنطقـة كافـة مـن خـلال تقديـم خدمـات البنيـة التحتيـة والشـوارع لهـذه الراضـي ممـا يرفع قيمتها وقيمة الاراضي المحيطة بها ويخدم المنطقة عامة وساكنيها.

ومـن خـلال القطـاع العقـارى الاسـكاني تقـوم بريكـو باقتطـاع مسـاحات مـن مشـاريعها لخدمـة سـاكنيه والمجتمـع المحيـط بهـا، حيث نجد ان المشاريع السكنية تقدم العديد من الخدمات المجتمعية منها:

- المناطية الخضراء والتبي يتبع استثمارها لتكبون اميا اماكين عامية لجلسيات الكبيار او يتبع تطويرهها لتكبون منطقية آمنـه للأطفـال حيـث يتـم تزويدهـا بألعـاب واحتياجـات الاطفـال.
 - الحضانات ومراكز العناية بالأطفال.
 - توفير فرص عمل لسكان المنطقة وغيرهم من المجتمع الفلسطيني.



التقرير السنوءي 2015



ضاحية الغدير تستقبل الطفلة الاولم

قامـت شـركة فلسـطين للاسـتثمار العقـاري (بريكـو) بتقديـم التهانـي والهدايـا للطفلـة الاولـى ولوالديهـا حيث ان الطفلـة سـارة هــي المولـودة الاولـى التــي اسـتقبلت الدنيـا فــي ضاحيـة الغديـر وعبـرت عـن تمنياتهـا لهــم بمسـتقبل باســم وحيـاة راغــدة فــي شــقتهـم الحديــدة فــى ضاحيــة الغدبــ.

ويتوافق هذا الحدث السعيد مع كلمات أطلقها الراحل محمود درويش عندما قال « على هذه الأرض ما يستحق الحياة ".

كلعــات تــردد صداهــا فــي الافــق وتلقفهــا مجلــس الادارة فــي شــركة فلســطين للاســتثعار العقــاري (بريكــو) ليترجعهــا الــــى حقيقــة دامغــة علــى ارض فلسـطين، فــالأرض الفلسـطينية هــي العرجــع والعــاَب وأبنــا ء فلسـطين هــم الامــل والعســتقبل وعليهـــم نعــو َل الكثيــر الكثيــر.

تدريب وتأهيل خريجي الجامعات وتوفير فرص عمل لهم

تعنى بريكو بتأميـل خريجـي الجامعـات والباحثيـن عـن العمـل للانخـراط فـي ســوق العمـل مـن خـلال فتـح فــرص تدريــب لهــم داخــل المؤسسـة ومشــاريعها حيـث ان بريكــو ومــن خــلال اســتثماراتها تغطــي كافــة القطاعـات لخريجــي الجامعـات والكليـات واصحـاب الحـرف وغيرهــم، حيـث يغطــي البرنامــج مواصـلات المتدربيــن ويمـــدف لإكســاب المتدربيــن مهــارات وخبــرات جديــدة مــن خــلال الممارســة العمليــة لمــا قدمتــه الجامعــات والكليـات لمــم مــن معلومــات وصقــل مهـاراتمــم وتوجيههــم للعمــل فــي مجـالات تتناسـب مــع قدراتمــم مــن خــلال العمــل والتوصيــات التــي تقــدم لمــم مــن خــلال الشــركـة.

لقد استثمرت بريكو وعلى مدار الاعوام الطويلة الماضية في تنمية القدرات البشرية الفلسطينية بحيث أصبح لديمــا الـكادر القــادر علـــى تنفيــذ كبــرى المشــاريع، كمــا رســخت اســتثماراتما فــي كافــة القطاعــات العقاريــة وعلـــى امتــداد الوطــن بحيــث أصبــح لديمــا القــدرة علــى الانطــلاق نحــو مســـتقبل واعــد وبمــا يحقــق العوائــد لمســاممـمــما وبمــا يســامم فــي بنــاء أكثـر فاعليــة فــي اقتصادنــا الوطنــي. إن بريكـــو باتــت أقــرب مــا يمكــن لتحقيــة رســالتما ورؤيتمــا فــي بنــاء الوطــن وأصبحــت عنوانـــاً لتلبيــة الاحتياجــات العقاريــة فــي فلســطين.

نشاطات شركة فلسطين للاستثمار العقار*ي*



منتجع بلـو بيتـش بوابـة الترفيـه لأهالـي غـزة ومحـط العديـد مـن المؤسسـات الدوليـة والداعمــة لتنميــة المجتمــع الفلسـطيني

منتجع بلـو بيتش وبوصف اهالـي غـزة صنـف بالمنتجع الرائـد وبوابـة الترفيـه لقطـاع غـزة، قـام منتجـع بلـو بيتش فـي الأونـة الاخيـرة بتنظيـم عـدـّة نشـاطات ترفيميـة مــن حفـلات طربيـة ونشـاطات عائليـة اضافـة الــ» تنظيـم حفـلات للمناسـبات العامـة مـن رأس السـنة الميلاديـة وغيرهـا لأهالـي قطـاع غـزة. هدفـت شـركة بريكـو غـزة لإنشـاء مشـاريع تطويريـة تعنـي بتطويـر واحيـاء القطـاع وخلـق نافـذة ترفيميـة مجتمعيـة لحيـاة المواطنيـن فـي القطـاع وحققـت هـذا المـدف مـن خـلال مشـروع منتجـع بلوبيتـش حيث توافـد العديـد مـن التوقعـات حيث تـرك برمــة تدفـع الاهالـي لزيـارة المنتجـع بشـكل دائـم.

اضافـة لذلـك يعتبـر المنتجـع محـط العديـد مـن المؤسسـات المجتمعيـة والدوليـة حيـث يتـم حجـز وتنفيـذ العديـد مـن الـدورات والنشـاطات المجتمعيـة والتنمويـة فـي قاعـات المنتجـع.

اثُـر المنتجـع فــي البيئـة المجتمعيـة العامـة فــي قطـاع غـزة وخلـق افاقــاً للترفيــه والاسـتجمام لأهالــي المنطقـة عامـة مــع المعانــاة التــي يخوضهــا قطـاع غـزة فــي ظــل العــدوان الاســرائيلي الدائــم علـــه القطــاع.



انتهاء شـركة فلسـطين لإنشـاء وادارة المناطـق الصناعيـة (بيدكــو) مــن اعمــال التوســعة فـــهـ المرحلــة الاولـــهـ

قامــت شــركة فلســطين لإنشــاء وادارة المناطــق الصناعيــة (بيدكـــو) بالانتهــاء مــن اعمــال التوســعة فــي المنطقــة الصناعيــة، والــذي تــم بنــاء علــــ الطلــب المتزايــد مــن قبــل المســتثمرين علـــ المنطقــة الصناعيــة للاســتثمار.

حيث قامـت بيدكـو بإنشـاء هناجـر (مصانـع) بمسـاحة اجماليـة وصلـت (6200) متـر مربـع، وتـم الانتهـاء منهـا خـلال الربـع الاخيـر مـن سـنة 2015، جديـر بالذكـر ان بيدكـو وقعـت العديـد مـن العقـود الجديـدة مـع مسـتثمرين جـدد، وعقـود توسـعة مـع المسـتثمرين الحاليــن نهايــة العـام الماضـي 2015 ومطلـع العـام الحالـي.





قامـت شـركة تطويـر مدينـة اريحـا الزراعيـة الصناعيـة باسـتقبال رئيـس الــوزراء اليابانــ*ــي*

في زيارة كان لهـا الهـا الأثـر إيجابـي علـــ فلسـطين قــام الرئيـــس الــــوزراء اليابانـــي بزيـــارة الــــ المدينـــة الزراعيـــة الصناعيـــة فـــي اريحــا للاطــلاع علــــ اخــر المســـتجدات والتطـــورات حيــث تبــدي اليابــان اهتمـــام اســـتثنائي فـــي المديــة الصناعيــة الزراعيــة نظـرا لكونهــا احــدى المشــاريع الاســـتراتيجية التـــي تأتـــي تحــت رعايــة حكومــة اليابــان.



توقيع اتفاقية الكوكا كولا

وقعـت شـركة فلسـطين لإنشـاء وإدارة المناطـق الصناعيـة (بيدكـو – غـزة) وشـركة المشـروبات الوطنيـة (كوكاكــولا) بتاريــخ 25/11/2015 اتفاقيـه لتأجيـر مسـاحات إضافيـة فـي مدينـة غـزة الصناعيـة، وتأتـي هــذه الاتفاقيـة اسـتمرارا للتعـاون القائـم مــا بيـن الشـركتين. ومـن الجديـر ذكـره بـأن شـركة المشـروبات الوطنيـة (كــوكا كــولا) ستباشـر بتشـغيل مصنعمــا الجديــد فــي داخــل مدينــة غـزة الصناعيــة والــذي مــن المتوقــع ان يســتوعب عــدد كبيــر مــن الايــدي العاملــة.







فاکس: ۹۷۰ ۲۲٤۲۲۳۲٤ - ۹۷۰ www.ev.com

الطابق السابع

تقرير مدققى الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة فلسطين للإستثمار العقارى المساهمة العامة المحدودة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (الشركة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعابير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتبال أو خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

Building a better working world

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعابير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعابير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتتفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن اختيار تلك الإجراءات يستند الى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلية للمنشأة ذى الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأى حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

المرأى

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للشركة كما في ٣٦ كانون الأول ٢٠١٥ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعابير التقارير المالية الدولية.

> إرنست ويونغ - الشرق الأوسط رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦

ارنيست ويونغ

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

۳۱ آذار ۲۰۱۶ رام الله – فلسطين

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

💥 التقرير السنوءي 2015

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

7.15	7.10		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
·			الإبرادات
7,774,011	17,90£,£71	77	إيرادات تشغيلية
(857,879)	701,174	٦	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(٢,٣٢٠,٥٠١)	(٧,٧١٨,٨٧٤)	7.7	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٢,٧٨٤,٠١٧)	(٣,٥٠٣,١٢١)	4 9	مصاريف تشغيلية أخرى
۸۳۱,٦٦٤	0,917,777		الأرباح التشغيلية
(1,100,407)	(۲,۷۷۲,۳٦٧)	٣.	مصاريف إدارية وعامة
(110, 17)	(1,771,£47)		مصاريف تمويل
(٤٣٧,٨٨٦)	(0.4,144)		إستهلاك ممتلكات وألات ومعدات
(٢,٣٤٧,٠١٠)	1, £ £ 7, 7 £ Y		
			إيرادات (مصاريف) أخرى
897,019	177,77	٣١	أرباح محفظة الموجودات المالية
(189,454)	(٨٦,٦٥٣)	٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
440,417	9 £ 7, 7 0 1	٣٢	إيرادات أخرى
(٦٠٢,٠٩٤)	$(\wedge\wedge,\wedge\cdot\vee)$	٣٣	مخصصات ومصاريف أخرى
(٢,٣٥٥,٦١٧)	1,7.7,7		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
(٦٣,٢٩٩)	(٣٥٦,٧٣٠)	70	مصروف ضريبة الدخل
(٢,٤١٨,٩١٦)	1,750,97.		ريح (خسارة) السنة
			ويعود إلى:
(٢,٣٨٨,٥٥٢)	1,771,771		حملة أسهم الشركة الأم
(٣٠,٣٦٤)	(٢٥,٦٩١)	٤	حقوق جهات غير مسيطرة
(٢,٤١٨,٩١٦)	1,750,97.		
			()
			الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة)
(·,·٣٨)	•,• ٢ •	٣٤	السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

ي رن -رن			
		7.10	7.15
	إيضاح	دينار أردني	دينار أردني
<u>الموجودات</u>			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات وألات ومعدات	٥	٧,٥١٠,٤٣١	٧,٦٣٤,٦٧٢
إستثمارات عقارية	٦	40,449,740	٤١,٦٢٦,١٦٦
موجودات غير ملموسة	٧	10,077,018	٣,٤١٤,٢٩٨
إستثمارات في شركات حليفة	٨	019,0.7	٦٧٦,١٦٠
مشاريع تحت النتفيذ	٩	٩,٠٦٢,٠٨٠	٤٣,٩٠١,٦١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	١.	۳,۷۷۷,٦٩٥	٤,•٣•,٤٩٠
ذمم مدينة طويلة الأجل	17	0,111,817	1,777,097
		٧٧,٦١٧,١٧٣	1.7,.00,997
موجودات متداولة			
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	11	۲۲,۳۹۳,•۳۷	779,717
ذمم مدينة	17	11,977,079	9,. 44,0.4
موجودات متداولة أخرى	١٣	٣,١١٨,٥٠٢	7,717,717
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١٤	1,977,77.	1, 1, 0, 0, 0
نقد وودائع قصيرة الأجل	10	0,144,444	1,010,117
		£ ६,० ६ ८, १ १ २	10,580,587
مجموع الموجودات		177,170,779	112,591,572
حقوق الملكية والمطلوبات			
<u>حقوق الملكية</u> حقوق الملكية			
مسوى مسيد رأس المال المدفوع	١٦	74,477,577	77,777,677
ريس بحدل علاوة إصدار	1 7	9,777,079	9,877,079
معوره بمصدر أسهم خزينة	١٨	(٣٢٨,٤٩٨)	(٣٠٦,٠٩٤)
اسهم مريب إحتياطي إجباري	19	1,008,717	1,577,057
بسياسي ببباري إحتياطي القيمة العادلة	1.	(٢,٧٤٣,١٩٦)	(7,041,497)
إحتياطي القيمة العادة إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة	۲.	(1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1, 1	(1,41,777)
ہمسی متی متن من ہستوں مستوں اُرباح مدورۃ	, .	7,790,779	0,.77,775
رب ع مدوره حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم		Y1,·Y1,1Y1	V£,91.,VTT
•	٤		7,197,719
حقوق جهات غیر مسیطرة مجموع حقوق الملکیة	2	Y,1YY,•YA YA,Y£٣,Y•£	٧٧,١٠٨,٤٤٢
مجموع عفوق المسيد			**,***,***
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الأجل	71	17,77.,77.	14,111,000
مطلوبات ضريبية مؤجلة	77	1,7 £ ٣, ٢ 9 7	1,441,4.9
مخصص تعويض نهاية الخدمة	7 £	1,179,7 & A	1,711,728
		۲٠,١٤٢,٧٧٤	17,788,071
مطلوبات متداولة			
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	71	٦,٤٦٢,٩٧٠	7,085,977
تسهيلات ائتمانية	77	٤,٢٧٧,١٩٤	0, £ A T, £ £ Y
	70	05.,117	1.7,775
مخصص ضريبة الدخل		17, 891, 770	17,017,771
مخصص ضريبة الدخل ذمم وأرصدة دائنة	77		
ذمم وأرصدة داننة	77	77,779,711	7 £ , 7 % A , £ 7 0
	۲٦		7 £ , 7 % A , £ Y 0 £ 1 , % A Y , 9 A 7

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١-٠٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١-٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

7.15	7.10		
دينار أردني	دينار أردني	إيضاح	
(٢,٤١٨,٩١٦)	1,760,97.		ريح (خسارة) السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة في فترات
			لاحقة:
٧١١,٥٣٢	$(\wedge\wedge,\wedge\cdot \varepsilon)$	١.	التغير في القيمة العادلة
٧١١,٥٣٢	(٨٨,٨•٤)		بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(1, 4, 4, 4, 4)	1,107,177		صافي الدخل الشامل للسنة
			. 11 .
			ويعود إلى:
(١,٦٧٧,٠٢٠)	1,127,207		حملة أسهم الشركة الأم
(٣٠,٣٦٤)	(٢٥,٦٩١)		حقوق جهات غير مسيطرة

(1,4.4,4)

1,107,177

				9	الرصيد في أول كانون الثاني ٥٠٠٠	ربح السنة	بنود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للسنة	صافي أرباح ببع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة	(ایضاح ۱۰)	شراء أسهم خزينة (إيضاح ١١٨)	المحول إلى الإحتياطي الإجباري (إيضاح ٢٩)	الرصيد كما في ٢٦١ كاتون الأول ١٠٠٠	7115	الرصيد في أول كانون الثاني ٢٠١٤	خسارة السنة	بنود الدخل الشامل الأخرى	صافي الدخل الشامل للسنة	صافي أرباح بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة	(ایضاح ۱۰)	شراء أسهم خزينة (إيضاح ١١٨)	الرصيد كما في ٦٠ كلتون الأول ٢٠٠٤	
	رأس المال	المدفوع	دينار أرىني		14,711,671	I	I	ı		I	I	ı	٦٣,٧٦٢,٤٨٦		14,714,271	1	I	ı		I	ı	14,714,571	
	علاوة	إصدار	دينار أردني		4,577,079	ı	ı	ı		ı	ı	ı	4, ۲۷۲, 0 ۷٩		4, 477,079	ı	I	ı		ı	ı	4, ٢٧٢, ٥٧٩	
	إسهر	خزينة	دبنار أردني		(٢٠٦,٠٩٤)	ı	ı	1		ı	$(\chi \chi, \xi \cdot \xi)$	ı	(۲۲۸, ٤٩٨)		(114,114)	1	ı	ı		ı	(118,911)	(٢٠٦,٠٩٤)	
	إحتياطي	إجباري	دينار أردني		1,514,.61	ı	ı	ı		ı	ı	111,111	1,006,717		1,544,.87	ı	ı	1		ı	ı	1, £ ٢٧, , ٤٦	
	إحتياطي القيمة	العادلة	دينار أردني		(1,041,191)	I	(^\^\)	(^\^\)		$(\wedge r, \cdots)$	ı	ı	(1,488,197)		(1,411,. £1)	1	Y11,0FT	Y11,088		(٢٧١,١٧٦)	1	(1,001,491)	
إحتياظي ناتج عن	إستحواذ حصص	جهات غير مسيطرة	دينار أردني		(1,481,1471)	1	ı	ı		ı	ı	ı	(1,421,147)		(1,421,1871)	1	ı	1	ı		1	(1,461,147)	
	اُرباح	مذورة	دينار أردني		0,.14,446	1,171,171,	I	1,771,771		٠٠٠,٠٠٠	I	(111,711)	1,440,449		٧,٠٨٤,٤١٠	(1, 4, 4, 001)	ı	(1, 4, 4, 001)		TV1,1V7	ı	0,.17,772	
		المجموع	دبنار أردني		Y £, 9 1 . , V T Y	1,77,171,	$(\wedge\wedge,\wedge\cdot\varepsilon)$	1,118,004		ı	$(\tau\tau, \varepsilon \cdot \varepsilon)$	ı	۲۷۱,۱۷۲		301,.14,14	(1, 4, 4, 6, 6, 1)	Y11,0FT	(1,144,.1.)		ı	(118,911)	Y £, 9 1 . , Y Y Y	
	حقوق جهات	غير مسيطرة	دينار أردني		4,144,714	(10,741)	ı	(10,741)		ı	ı	ı	۲,۱۷۲,۰۲۸		1,114,.15	(r·,r1 ٤)	1	(r.,r1 £)		ı	1	4,194,719	
	مجموع حقوق	الملكية	دينار أرىني		٧٧,١٠٨,٤٤٢	1,750,97.	(^\/\^\\)	1,104,117		ı	(۲۲,٤٠٤)	ı	٧٨, ٢٤٣, ٢٠٤		YA, 9 T'A, Y T'Y	(1,8,4,4)	Y11,0FT	(1, 4 - 4, 4 - 4)		ı	(114,911)	٧٧,١٠٨,٤٤٢	

ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل

مخصص تدنى ذمم مدينة تجارية

النقد والنقد المعادل في بداية السنة

النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

مخصص ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة

التغدر في القدمة العادلة الاستثمارات العقارية

أنشطة التشغيل

إستهلاكات واطفاءات

🔀 التقرير السنوء 2015

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ أيلول ١٩٩٤ وسُجلت لدي مسجل الشركات في السلطة الوطنية الفلسطينية، في مدينة غزة، كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٥٦٣٢٠٠٨٧٢) بموجب قانون الشركات لسنة ١٩٢٩ وتعديلاته اللاحقة.

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

تشمل أهداف الشركة إنشاء وبيع العقارات المختلفة واقامة المدن والقرى السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبني التحتية اللازمة لها وتمويل المشاريع العقارية المختلفة، وذلك بهدف دعم وتتشيط الحركة السكانية والعمرانية في فلسطين، تقوم بمباشرة أعماها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٦.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية

9	6	بلد المنشأ		
7.15	7.10	والأعمال	طبيعة النشاط	
١	١	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للإستثمار العقاري – الأردن
١	١	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإنشاء والنطوير
١	١	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢	٨٢	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
				شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة
٥٨	٥٨	فلسطين	مناطق صناعية	الزراعية الصناعية
-	١	فلسطين	تجارة عامة	شركة بريكو للمقاولات والتجارة العامة
١	١	فلسطين	مقاولات	شركة بريكو للمقاولات
١	١	فلسطين	تطوير	شركة بريكو للتطوير العقاري
١	١	فلسطين	خدمات	شركة بريكو للتشغيل والصيانة

٣. السياسات المحاسبية

١,٣ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعابير التقارير المالية الدولية، الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل عملة الأساس للشركة الأم.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل والإستثمارات العقارية، بالقيمة العادلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	(101,1 (4)	121,119
مخصص منافع الموظفين	YY £ , ٣9 1	187,772
حصة الشركة من خسائر شركات حليفة	۸٦,٦٥٣	189,484
أرباح محفظة الموجودات المالية	(١٨٦,٢٦٧)	(٣٩٧,019)
مخصص قضايا	_	۲۷, ٤٣٨
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات	(114,019)	44,974
مصاريف تمويل	1,471,£27	110,.47
بنود أخرى غير نقدية	(٨٠,٣٩٤)	111,770
	٤,٢٩٨,٠٨٨	(174,549)
التغير في رأس المال العامل:		
ذمم مدينة	(٧,٣٨٥,٩٨٦)	7,779,• VA
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع	7, £ 1, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7, 7,	119,575
موجودات متداولة أخرى	1,707,79 £	٦٦٩,٨٨•
ذمم وأرصدة دائنة	10,7.7	791,777
دفعات منافع الموظفين	(٢٥٦,٤٨٧)	(270,970)
ضرائب مدفوعة	(157,970)	(T, EYA)
صافي النقد من أنشطة التشغيل	٤,٧٣١,٨٠٧	٣,٣٨٦,٧٧٦
أنشطة الإستثمار		
بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	177,991	٤,•٩٠,٧٣٨
شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	_	(٢٦٠,٩٣٧)
شراء ممثلكات وألات ومعدات	(۱۲۲,۲۲۲)	(777,777)
بيع ممتلكات وألات ومعدات	795,704	1 1 1 1 1 1 1
بيع إستثمارات عقارية	7,099,001	-
شراء إستثمارات عقارية	(4,401,400)	(٧١,٣٦٠)
إضافات مشاريع تحت النتفيذ	(0,070,44.)	(٩,٩١٠,٣٦٥)
شراء أسهم خزينة	((۱۲۲,۹۱۱)
عوائد توزيعات أسهم	1.,090	7.7,777
صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار	(٢,•٤٣,٨٦١)	(٦,١٦٦,٩٧٤)
<u>أنشطة التمويل</u>		
قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية	۲,۳۸۰,٤٦٣	٣,٤٨٥,٠٦٩
أرباح نقدية موزعة	(٢٣,٢٥٧)	(۲۲,۳۱۱)
مصاريف تمويل مدفوعة	(1, £ 7 7, £ 77)	(1, • 77, 7 • 9)
التغير في النقد مقيد السحب	٤١,١٨١	۲۳۰,9۳۸
صافي النقد من أنشطة التمويل	970,911	۲,٦٢٧,٤٨٧
الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	۳,٦٦٣,٨٥٧	(107,711)

دينار أردني

1,7.7,7..

1.177.107

£07.. Y £

177.979

(101.171)

دينار أردني

(1,500,711)

98....1

(TTT, ATT)

7 £ £ . 177

727.779

1,071,719

1, £ 7 7, • Y A

1, £ 7 7, • Y A

0,.19,950

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١-٤٠ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. تتحقق السيطرة عند امتلاك الشركة للحق، أو تكون معرضة، لعوائد متغيرة ناتجة عن استثمارها بالشركات المستثمر بها وأن يكون للشركة أيضاً القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال نفوذها في هذه الشركات.

تتحقق سبطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت الشركة لديها:

٢,٣ أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

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

٣,٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

المعابير والتفسيرات التي تم البدع بتطبيقها منذ ١ كانون الثاني ٢٠١٥

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة باستثناء قيام الشركة بتطبيق التعديلات التالية والنافذة المفعول إبتداء من أول كانون الثاني ٢٠١٥، لم تقم الشركة بتطبيق مبكر لأي معابير صادرة وغير نافذة المفعول. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال

يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح ان كافة الترتيبات المؤجلة المصنفة كمطلوبات (او موجودات) والناجمة عن توحيد الأعمال يجب ان تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل سواءً كانت ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولية رقم (٣٩) ام لا، الأمر الذي يتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للشركة، وبالتالي، فإن هذا التعديل لن يؤثر على السياسة المحاسبية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٨) قطاعات الأعمال

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعى وتوضح ما يلى:

- يجب على المنشأة أن تفصح عن احكام وتقديرات الإدارة في تطبيق اسس التجميع الواردة في الفقرة ١٢ من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨)، بما في ذلك وصفاً موجزاً لقطاعات الاعمال التي يتم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثلاً: المبيعات ومجمل الربح) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات متشابهة.
- يتطلب الإفصاح عن تسوية موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات فقط عندما تصدر التسوية لمتخذ القرار، وهو مشابه للإفصاح عن مطلوبات القطاع.

لم تقم الشركة بتطبيق معايير التجميع في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٨) وقامت الشركة بعرض تسوية موجودات القطاع إلى مجموع الموجودات في الفترات السابقة، واستمرت بالإفصاح عنها في إيضاح رقم ٣٩ حول القوائم المالية في هذه الفترة كما تم الإفصاح عن التسوية لغرض اتخاذ القرار فيها.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) الإفصاح عن معاملات مع جهات ذات العلاقة

يوضح هذا التعديل أن منشآت تقديم خدمات إدارة شؤون الموظفين الرئيسيين هي من الجهات ذات العلاقة لغايات الإفصاح عن المعاملات مع جهات ذات العلاقة، وبالإضافة إلى ذلك، يجب الإفصاح عن المصاريف التي تكبيتها الشركة لقاء الخدمات الإدارية. لا تتلقى الشركة خدمات إدارية وعليه ان هذا التعديل لا يؤثر على الشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح ان استثناءات المحفظة الاستثمارية الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) يمكن تطبيقها ليس فقط على الموجودات والمطلوبات المالية، ولكن أيضا على عقود أخرى ضمن نطاق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). لا تقوم الشركة بتطبيق استثناءات المحفظة الاستثمارية الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) الاستثمارات العقارية

ان وصف الخدمات الإضافية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) يختلف بين الاستثمارات العقارية والممتلكات المشغولة من المالك (الممتلكات والآلات والمعدات). يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي ويوضح ان معيار التقارير المالية الدولى رقم (٣)، وليس كما تم وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)، يستخدم لتحديد فيما إذا كانت الصفقة هي شراء موجودات أو توحيد أعمال. اعتمدت الشركة في الفترات السابقة على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣)، وليس معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠)، في تحديد ما إذا كان الاستحواذ هو شراء موجودات أو استحواذ أعمال، وبالتالي، فإن هذا التعديل لا يؤثر على السياسة المحاسبية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) - الترتيبات المشتركة - الحصص في المشاريع المشتركة

تتطلب التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) "اندماج الاعمال" عند معالجة الاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة التي يمثل نشاطها في الاعمال المشتركة أعمال تجارية. توضح هذه التعديلات انه لا يتم اعادة قياس الحصص السابقة في المشاريع المشتركة عند الاستحواذ على حصص اضافية في نفس المشروع المشترك مع البقاء على الاحتفاظ بالسيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك يشمل هذا المعيار الاستثناءات لهذه التعديلات بحيث لا يتم تطبيقها عندما نكون الاطراف التي تتقاسم السيطرة المشتركة مملوكة من نفس الشركة الأم.

تطبق التعديلات على كل من الاستحواذ الاولى في العمليات المشتركة والاستحواذ على الحصص الاضافية في نفس العمليات المشتركة.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن يكون لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية الموحدة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): توضيح الاساليب المقبولة لاحتساب الاستهلاكات والإطفاءات

توضح التعديلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨) ان الايرادات تعكس المنفعة الاقتصادية المتحصلة من الاعمال التجارية (التي يكون الاصل جزء منها) بدلا من المنافع الاقتصادية التي استهلكت من خلال استخدام ذلك الاصل. كنتيجة لذلك لا يجوز استخدام أساس استهلاك مبنى على الإيرادات لغرض استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات، ويمكن استخدامه فقط في ظروف محددة لاستهلاك الموجودات غير

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي الموجد أو الأداء المالي الموجد للشركة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة - تعديلات

أتاحت هذه التعديلات للمنشآت خيار اتباع طريقة حقوق الملكية في محاسبة الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة والشركات تحت السيطرة المشتركة في القوائم المالية المنفصلة، وعلى الشركات التي تتبع معايير التقارير المالية الدولية واختارت تطبيق طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة ان يتم بأثر رجعي. اما المنشآت التي تطبق معابير التقارير المالية الدولية لأول مرة واختارت استخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة فعليها تطبيق طريقة حقوق الملكية من تاريخ التحول الى تطبيق معايير التقارير المالى الدولية.

يتم تطبيق هذه المعابير اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦، كما يجب تطبيقها بأثر رجعي مع السماح بالتطبيق المبكر. لن يكون لتطبيق هذا المعيار أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) - البيع أو المساهمة بموجودات بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة

تتناول هذه التعديلات التعارض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨) عندما يتعلق الأمر بانتهاء السيطرة على الشركة التابعة التي تم بيعها أو المساهمة بها إلى شركة حليفة أو مشروع مشترك. توضح التعديلات انه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات المكونة للأعمال التجارية كما هي معرفة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشروع المشترك. في حين انه يتم الاعتراف بالارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو المساهمة بالموجودات والتي لا تعتبر مكونة لأعمال تجارية إلى حد الحصة التي لا تمثل حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): موجودات غير ملموسة-

يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح انه وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية رقم (١٦) ورقم (٣٨) يمكن اعادة تقييم الموجودات بالاعتماد على معلومات يمكن ملاحظتها ويتم ذلك إما من خلال تعديل اجمالي القيمة الدفترية لبند الموجودات الى القيمة السوقية أو من خلال تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية للبند وتعديل القيمة الإجمالية لبند الموجودات تتاسبياً بحيث تكون اجمالي القيمة الدفترية مساوية للقيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، إن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم هو الفرق بين القيمة الإجمالية والقيمة الدفترية لبند الموجودات. لا يؤثر هذا التعديل على تعديلات إعادة التقييم التي قيدتها الشركة خلال الفترة الحالية.

المعايير الصادرة والتي لا تزال غير نافذة المفعول

أصدر مجلس معابير المحاسبة الدولية بعض المعابير والتعديلات والتي لا تزال غير نافذة المفعول ولم يتم تبنيها بعد من قبل الشركة. إن المعابير التالية هي التي تتوقع إدارة الشركة بأن يكون لتطبيقها، عند سريان مفعولها، أثر على المركز أو الأداء المالي أو حول افصاحات القوائم المالية الموحدة للشركة. سيتم تطبيق هذه المعايير عندما تصبح نافدة المفعول.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الادوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الادوات المالية" بكامل مراحله خلال تموز ٢٠١٤. يبين هذا المعيار المعالجة المحاسبية لتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض العقود لبيع أو شراء الادوات غير المالية. وقد تم إصدار هذا المعيار لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) تتصنيف وقياس الادوات المالية". قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) كما صدرت خلال العام ٢٠٠٩، وكان التطبيق الأولي للمرحلة الأولى في ١ كانون الثاني ٢٠١١ وستقوم الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الجديد بتاريخ التطبيق الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ والذي سيكون له أثر على تصنيف وقياس

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

يحدد معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل انواع الايرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد السلع والخدمات للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعابير اخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الايجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
 - معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الايراد
- تفسير لجنة معابير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسیر لجنة معاییر التقاریر (۱۰) اتفاقیات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
- التفسير (٣١) الايراد عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

التقرير السنوء 2015

مخصص تدنى الذمم المدينة

تقدم الشركة والشركات التابعة خدماتها لقاعدة كبيرة من العملاء ضمن شروط تسهيلات معينة. عندما بتوفر لدى إدارة الشركة وشركاتها التابعة أدلة موضوعية بأن بعض هذه الديون لن يتم تحصيلها، فإن إدارة الشركة وشركاتها التابعة تستخدم تقديرات معينة، بناءً على خبرات سابقة، لتحديد مبالغ الديون المشكوك في تحصيلها.

تدنى قيمة عقارات جاهزة للبيع

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

تقوم الشركة بتسجيل مخصصات الضربية بناء على تقديرات معقولة لنتائج تدقيق محتملة من قبل سلطات الضربية في الدول التي تعمل فيها. إن قيمة هذه المخصصات مبنية على عوامل متعددة مثل عمليات تدقيق الضرائب السابقة والتفسيرات المختلفة للقوانين الضريبية من قبل الشركة والشركات التابعة وسلطات الضرائب.

القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية من خلال الأسواق النشطة، يتم تحديد القيمة العادلة من خلال طرق تقييم التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة. يتم إستخدام مدخلات لهذه النماذج من معلومات السوق الملاحظة قدر الإمكان، ولكن في حالة عدم جدوى الرجوع إلى المعلومات السوقية، فإن ذلك يتطلب درجة من التقدير لتحديد القيمة العادلة لها. إن التقديرات تتضمن الأخذ بعين الإعتبار مدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات السوقية. إن التغيرات في الفرضيات الناتجة عن هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

الإستثمارات العقارية

تعتمد الإدارة على تقديرات خبراء عقاربين في تقييم الإستثمارات العقارية.

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

٣,٥ ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإبرادات عندما يصبح من المرجح تدفق المنافع الاقتصادية على الشركة وشركاتها التابعة وتوفر إمكانية قياس مبالغ الإيرادات بموثوقية بغض النظر عن تاريخ إستلام الدفعات. يتم قياس الإيراد بناءً على القيمة العادلة للمبالغ المقبوضة بعد تنزيل الخصومات والحسومات وضرائب المبيعات. كذلك يجب توفر الشروط الخاصة التالية

إيرادات بيع العقارات والعقارات الجاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عندما تتتقل المخاطر الأساسية والعوائد للمشترى وذلك للعقود المتضمنة لتبادل غير مشروط، أما في حالة العقود المتضمنة لتبادل مشروط، فإن قيد البيع يتم فقط عند تلبية كافة الشروط المتضمنة في العقد. يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٦ مع السماح بالتطبيق المبكر. لا تتوقع الشركة ان يكون لتطبيق هذا المعيار اى أثر على القوائم المالية الموحدة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٥) - الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة

يتم التخلص من الموجودات (أو مجموعات الاستبعاد)، سواء من خلال البيع أو من خلال توزيعها على مالكي المنشأة. يوضح هذا التعديل أن تغيير وإحد من أساليب التخلص إلى أخرى لن يعتبر خطة جديدة للتخلص منها، بل هو استمرار للخطة الأصلية. بالتالي، لا يعيق متطلبات تطبيق المعيار التقارير المالية الدولي (٥). يتم تطبيق هذا التعديل بشكل مستقبلي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية

تشمل هذه التعديلات تحسينات محدودة تتركز على الأمور التالية:

- متطلبات الأهمية النسية
- إمكانية تفصيل أو تجميع البنود في القوائم المالية
 - ترتبب الابضاحات
- عرض بنود الدخل الشامل الأخرى الناتجة عن الاستثمارات التي تتبع طريقة حقوق الملكية

معيار التقارير المالية الدولية (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معابير المحاسبة الدولي بإصدار معيار النقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الايجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الايجار.

تشابه متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) بشكل جوهري المتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧)، ووفقاً لذلك، يستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذين النوعين من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا اذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار.

سيتم تطبيق هذه المعيار اعتبارا من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

٣, ٤ الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعابير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراضات محاسبية تؤثر على مبالغ الإبرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات وعرض الإلتزامات المحتملة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراضات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

فيما يلى تفاصيل الإجتهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة وشركاتها التابعة:

تدنى الموجودات غير المالية

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

مصاريف التمويل

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

ضربية الدخل

تقوم الشركة بإقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في فلسطين والأردن ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الإعتراف بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كضرائب مؤجلة.

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

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

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف كلفة الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل اذا تحققت شروط الاعتراف. يتم إثبات جميع النفقات الأخرى في قائمة الدخل الموحدة عند تحققها. لا يتم استهلاك الأراضي.

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

العمر الإنتاجي	
(سنوات)	
04.	عقارات
١.	تحسينات مأجور
Y-0	سيارات
٤	أثاث وتجهيزات مكتبية
1 £	آلات ومعدات
٤	أجهزة حاسب الآلي وأجهزة مكتبية

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

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

ذمم وأرصدة مدينة

يتم قيد الكمبيالات المدينة حسب تاريخ إستحقاقها بكامل المبلغ بعد تنزيل أي مخصص للذمم متدنية القيمة. يتم تقدير مخصص الذمم متدنية القيمة عندما يصبح تحصيل هذه الذمم غير محتمل. تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم متدنية القيمة. يتم إحتساب مخصص للذمم متدنية القيمة عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

إيرادات الإيجارات والخدمات

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

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

إيرادات عقود المقاولات

يتم تحقق إبرادات عقود المقاولات على أساس طريقة نسبة الإنجاز والتي يتم احتسابها بناءً على نسبة الأعمال المنجزة إلى إجمالي إيرادات المشروع بما فيها أوامر التغيير.

إيرادات تشغيل محطات الباصات

يتم تحقق إيرادات تشغيل محطات الباصات عند تقديم خدمات التشغيل المختلفة.

برادات الفوائد

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

إيرادات أرباح الأسهم

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

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

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

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالبة:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في عمليات التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثنى عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- النقد والنقد المعادل باستثناء النقد المقيد لأغراض النبادل أو المستخدم لتقسيط مطلوبات لا تتجاوز فترة إثني
 عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة

أما باقى الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها موجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن عمليات التشغيل العادية
 - محتفظ بها لغرض المتاجرة
- مستحقة الدفع ضمن فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة
- لا يوجد قيود أو شروط لتأجيل تسديد المطلوبات بمدة لا تتجاوز إثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية
 الموحدة

أما باقى المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها مطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

الإبجارات وذمم مدبنة أخرى

يتم إثبات الإيجارات والذمم المدينة حسب مبلغ الفواتير الأصلية. إذا كان الفرق بين القيمة الحالية والقيمة المستقبلية جوهري، يتم قيد الذمم المدينة بالكلفة المطفأة. تقوم الشركة بتقدير مخصص تدنى الذمم المدينة عندما يصبح تحصيل هذه الذمم غير محتمل أو عندما يصبح من غير المرجح تحصيلها بالكامل. تُشطب الديون المعدومة عند عدم وجود

مخزون عقارى

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

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

يتم قيد عمولات مندوبي مبيعات وتسويق العقارات الجاهزة للبيع غير المستردة في قائمة الدخل الموحدة عند الدفع. القيمة المتوقع استرددها هي سعر البيع المقدر من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية على أساس أسعار السوق في تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة ومخصومة إلى قيمتها الحالية، إذا كانت جوهرية، ويطرح منها التكاليف المقدرة للانتهاء من إنجازها ومصاريف بيعها المتوقعة.

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

مشاريع تحت التنفيذ

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

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

موجودات غير ملموسة

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

لا يتم رسملة الموجودات غير الملموسة التي يتم تطويرها داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسملة، وانما يتم قيدها في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

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

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

بتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقود الاستثمار كما بلي:

فترة الاستثمار	
(سنوات)	
۲.	حق محطة البيرة المركزية
10	حق محطة الباصات السياحية – بيت لحم
۲.	حق إستئجار المنطقة الصناعية
٣١	حق إستئجار الأرض الساحلية – مشروع الشاليهات

استثمارات عقارية

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

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

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

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

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كإستثمارات عقارية او مخزون عقارى:

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

إستثمارات في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

إستثمارات في موجودات مالية

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

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدّين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

إن أدوات الدّين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتتاء (بإستثناء حالة اختيار الشركة تصنيف هذه الموجودات من خلال قائمة الدخل الموحدة كما هو مبين أدناه)، ويتم لاحقاً قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تتزيل التدني. يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تقوم الشركة بإعادة تصنيف أدوات الدّين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا تغير الهدف من نموذج الأعمال للإعتراف المبدئي وبالتالي لا تكون طريقة الكلفة المطفأة مناسبة.

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

عند الإعتراف المبدئي تستطيع الشركة بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأه المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

يتم قيد الكمبيالات المدينة حسب تاريخ استحقاقها بكامل المبلغ بعد تنزيل أي مخصص تدنٍ في قيمة هذه الكمبيالات. يتم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل هذه الذمم غير محتمل. تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أي مخصصات للذمم المشكوك في تحصيلها. يتم احتساب مخصص للذمم المشكوك بها عندما يصبح من غير المرجح تحصيل كامل المبلغ. تُشطب الديون المعدومة عند تحديدها.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل هذه الموجودات المالية أدوات الدين التي لا تحقق شروط الكلفة المطفأه أو أدوات مالية تحقق شروط الكلفة المطفأه ولكن اختارت الشركة تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة عند الإعتراف المبدئي وتقاس بالقيمة العادلة. لم تقم الشركة بتصنيف أية أداة دين تحقق شروط أدوات دين بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على الشركة إعادة تصنيف أدوات الدّين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق للشركة إعادة تصنيفها أدوات الدّين التي اختارت الشركة عند الإعتراف المبدئي تصنيفها كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

نقوم الشركة عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة باستثناء الإستثمارات المحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة، حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

تقوم الشركة عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى. يتم هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدى ولا يمكن التراجع عنه، كذلك لا تستطيع الشركة تصنيف أداة ملكية محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

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

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

تدنى الموجودات المالية المقيدة بالكلفة المطفأة

يتم بتاريخ القوائم المالية الموحدة تقييم الموجودات المالية بالكلفة المطفأه، بما فيها الذمم المدينة والكمبيالات، لتحديد فيما إذا كان هناك دليل يثبت وجود تدنٍ في قيمتها. يتم اعتبار الموجودات المالية متدنية عندما يكون هناك دليل موضوعي، نتيجة لحدث أو أحداث حصلت بعد الإعتراف المبدئي للموجودات المالية، ويؤئر على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحق التعاقدي للإنتفاع من التدفقات النقدية لهذه الموجودات، أو عند تحويل الموجودات المالية وجميع المخاطر وعوائد الملكية إلى منشأة أخرى. في حال عدم قيام الشركة بتحويل أو إبقاء كل المخاطر والعوائد الأساسية وأبقت السيطرة على الموجودات المحولة، يتم تسجيل حصة الشركة المتبقية في الموجودات ويتم تسجيل الموجودات المالية المحولة الموجودات ويتم تسجيل الموجودات المالية المحولة إذ أبقت الشركة كل المخاطر وعوائد الملكية الخاصة بها.

١٨

النقد والودائع قصيرة الأجل

لأغراض قائمة الندفقات النقدية، يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل، بعد تنزيل النقد مقيد السحب منه.

تقاص الأدوات المالية

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

الابحارات

يتم عند بداية التعاقد تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو عقد إيجار أو يحتوي في جوهره على عقد إيجار، سواء كان تحقيق شروط العقد يعتمد على استخدام الموجودات أو ينقل الحق في استخدام الموجودات.

لشركة كمستأجر

يتم رسملة عقود الإيجار التمويلي والتي تنقل إلى الشركة مخاطر ومنافع الملكية على أساس القيمة العادلة للمأجور أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار التمويلي، أيهما أقل. توزع دفعات عقد الإيجار بين كلفة التمويل وبين المبلغ الذي يخصم من قيمة إلتزامات عقود الإيجار التمويلية وذلك لتحقيق معدل فائدة ثابت على الرصيد المتبقى للإلتزامات. يتم قيد كلفة التمويل مباشرة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إستهلاك أي مأجور تمت رسملته على العمر الإنتاجي المتوقع أو فترة عقد الإيجار التمويلي، أيهما أقل.

عقود الإيجار التشغيلية هي التي يحتفظ بموجبها المؤجر بجميع المخاطر والمنافع الرئيسية لملكية الموجودات المؤجرة. يتم إثبات مدفوعات عقد الإيجار التشغيلي كمصروف ضمن قائمة الدخل الموحدة على أساس القسط الثابت على فترة الإيجار.

الشركة كمؤجر

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

المخصصات

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

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة بالكلفة ويتم الإعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن إعادة إصدار أسهم الخزينة ضمن حقوق الماكهة.

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

تقوم الشركة وشركاتها التابعة بتحويل المعاملات التي نتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ المعاملة.

قياس القيمة العادلة

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

- سوق رئيسي للموجودات أو المطلوبات.
- أو في حال غياب السوق الرئيسي، في سوق أكثر ملاءمة للموجودات والمطلوبات.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

المطلوبات المالية

القياس والإعتراف المبدئي

يتم تصنيف المطلوبات المالية الخاضعة لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة أو قروض وأرصدة دائنة. تقوم الشركة بتحديد تصنيفها للمطلوبات المالية عند الإعتراف المبدئي. يتم الإعتراف بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مبدئيا إلا في حالة القروض والأرصدة الدائنة حيث يتم إضافة المصاريف المباشرة المتعلقة بها. لم تقم الشركة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الموحدة.

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

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

ن ,

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

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التى تشكل جزءاً من العائد الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

ذمم وأرصدة دائنة

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

٤. حصص مؤثرة في شركات تابعة:

فيما يلى معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهرية لجهات غير مسيطرة: نسبة الملكية للجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصنا
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل الصناعية (جبيب)
أرصدة حصص الجهات غير المسيط
التابعة:
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصنا
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل
الصناعية
الأرباح (الخسائر) العائدة لجهات غير
<u>الشركات التابعة:</u>
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصنا
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل
الصناعية
ַ י

فيما يلى ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع الشركة.

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥:

جييب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٧٨,٠٦٣	۲,٦٣٩,٠٧٦	موجودات منداولة
٣,٩٦٩,٥١٣	17,701,199	موجودات غير متداولة
(119,094)	(۲,۸۰۹,۸۷۸)	مطلوبات متداولة
(٢,٦٢٩,١٨١)	(191,78.)	مطلوبات غير متداولة
1,777,797	17,911,777	مجموع حقوق الملكية
٧٢٦,٠٩٥	1,880,988	العائد لجهات غير مسيطرة

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

الشركات التابعة للشركة

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

الربح لكل سهم

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

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

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤:

	بيدكو	جييب
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات تشغيلية	٧٢٧,٢٤٩	17,977
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	٣ 7 <i>٤</i> ,٣ 9 ٣	_
خسائر محفظة الموجودات المالية	(٢٨,٦٥٠)	_
إستهلاك ممتلكات وألات ومعدات	((7 50)
مصاريف إدارية وعامة	(001,111)	(١١٥,٦٨١)
مصاريف أخرى	(19., 791)	
ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل	1.1,282	(٩٧,٩٦٤)
مصروف ضريبة الدخل	(
ريح (خسارة) السنة	Y1,00Y	(٩٧,٩٦٤)
بنود الدخل الشامل الأخرى	_	_
صافي الدخل (الخسارة) الشامل السنة	YA,00Y	(97,975)
العائد لمساهمي الشركة	17,777	(07,119)
العائد لجهات غير مسيطرة من شركات تابعة لشركة بيدكو	٦,٨٧٩	_
العائد لجهات غير مسيطرة	٣,٩٠٢	(٤١,١٤٥)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهبة في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

	بيدكو	جييب
	دينار أردني	دينار أردني
شطة التشغيل	٥٦٣,٩٦٧	(۲۸٧, ٤٢٧)
شطة الاستثمار	(۲۸۲,۹۸۹)	(٣١٩,٣٢٦)
شطة التمويل	_	771,77.
لنقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل	YA.,9YA	(٣٨٥,٣٨٣)

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤:

جييب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	
(1 ٤٩,٠٠٦)	7.7,071	نشطة التشغيل
(٢,١٦٧,٩٢٥)	(نشطة الاستثمار
7,777,707	(٨٨٨)	نشطة التمويل
9,240	(7 ٤, 1 9 ٤)	النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤:

دينار أردني	دينار أردني
۸٦٢,٣٩٠	0,101,777
٣,٦٥٤,١٢٨	17,101,209
(٢٤٦,٨٤٤)	(917,917)
(۲, ٤ • ۲, ٨٦٢)	(1, 50), 7 { } { }
١,٨٦٦,٨١٢	10,777,199
٧٨٤,٠٦١	1, £ 1 7, 7 0 1

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

		ملخص بيانات فائمة الدخل للسنة المنتهية في ٢٦ كانون الأول ٢٠١٥:
جييب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	
	۸۸۲,۲۹۷	إيرادات تشغيلية
_	٧٠,٤٩٤	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
_	19,88.	أرباح محفظة الموجودات المالية
(1,1.4)	(۲۳۲, ۸ • ٤)	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(١٣٦,٦٧٥)	(२०१,४२٠)	مصاريف إدارية وعامة
	80,980	أرباح بيع إستثمارات عقارية
_	٣٠٤,٢٢٤	إيرادات أخرى
(۲۳۷)	(٢١٩,٥٠٧)	مصاريف أخرى
(144,.10)	7 • 1 , 7) 9	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
	(٥٨,٤٨٨)	مصروف ضريبة الدخل
(184,.10)	1 £ 9, 7 7 1	ريح (خسارة) السنة
_	_	بنود الدخل الشامل الأخرى
(184,.10)	1 £ 9,7 % 1	صافي الدخل الشامل السنة
(٨٠,٠٤٩)	117,507	العائد لمساهمي الشركة
	14,117	العائد لجهات غير مسيطرة من شركات تابعة لشركة بيدكو
(٥٧,٩٦٦)	1 £,178	العائد لجهات غير مسيطرة

ممثلكات وآلات ومعدات (تابع)

	-		- (0x0,3) (x7,7x7) (0,4,40) (x7,7x7) (0,4,40) (0	(**,7**) (**,**) (**,**) (**,**)	(°,,'\A) \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	(\\r.\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	(17,7,7) 0,7,12,7,7 0,7,12,7,7
الإستهلاك للسنة إستبعادات	172,202	ア く (, ア	(2,000)	£.,0r9 (rr,1v£)	70%, 99 (^1, 90)	(\2,\7\)	7.7,419
الإستهلاك المتراكم كما في أول كانون الثاني ٤١٠٢	£ < 7, 7 < 7°	7.7,160	£11, £ 47	٤٠٧,٣٧٧	1,5,.17,	1.1.10	٣,١٦٦,١٤٧
كما في ٣١١ كانون الأول ١٠١٤	٧,٠٣٦,٧١٠	۲۷۸,۰0۹	094,510	٠٢٠,١٥١	۲٬۰٬۷۲٬۰	£ £ 1, 19 T	٧٢٠,١٨٢,١١
إستبعادات	1	1	(4,04A)	(۲۲,17٤)	(108,241)	(111,.11)	(
إضافات	101,179	1,21,	106,17	14,175	177,03	14	111,911
<u>الكافة</u> كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٢	1,440,011,	174.5,71°A	711,010	010,011	101,177,1	3.4,100	11,514,411
1.16	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دبنار أردني	دينار أردنم
	عقارات	تحسينات مأجور	سيارات	أثاث وتجهيزات مكتبية	آلات ومعدات	آلي وأجهزة مكتبية	المجموع
				٠			أجهزة حاسب

تم خلال العام تحميل مبلغ ٤٦٪،١٨١ دينار أردني من مصروف الاستهلاك على مشاريع تحت التثفيذ ومبلغ ١٣٧، دينار أردني على مصاريف تشغيلية أخرى. بلغت قيمة الممثلكات والآلات والمحدات المستهلكة بالكامل التي مازالت تستخدم في عمليات الشركة مبلغ ٤٤٠٠ دينار أردني كما في ٣١٠ كانون الأول ١٠٠٤.

	1 10 0 10 11		3		=		3
صا <u>في القيمة الدفترية</u> كما في ٣١١ كانون الأول ٢٠١٠	7,044,421	۶۳۲, ۵۵	1.5,1.9	777,77	٣٥١,٤٢٦	170,720	٧,٥١٠,٤٣١
كما في ٣١١ كانون الأول ٢٠١٠	٧٩٧,٥٣١	rro,122	£14,£4Y	1 2 2 5, 7 7 1	1, ۲۲۲, ۸٤٠	117,777	٣,٦٠١,٤٧٩
إستبعادات	(188,408)	1	(۲4,۲۲۸)	ı	(٤٤٩,٨٠٧)	1	(111,.14)
الإستهلاك للسنة	11.,70	14,411	2.1,73	44,579	141,77.	٢٠,١٨٦	0 < 1, 1 < 7
كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	V11,11V	110,111	1.7,013	210,727	1,547,514	4.1,000	4,787,490
الإستهلاك المتراكم							
كما في ٣١١ كانون الأول ٢٠١٥	٧,٣٨٥,٨٧٧	٣٨٩,٤٧٦	180,770	٧٣١,٠٩٤	1,0%,777	£0A,7.1	11,111,91.
إستبعادات	(۲۲۰,٤٠٦)	ı	(10,.1.)	(111)	(119,.14)	(٧٣٩)	(410,591)
إضافات	014,01	11, 517	55,177	Y0, YYY	777,07	1.,00%	V£1, Y FO
كما في ا كانون الثاني ٢٠١٥	٧,٠٣٦,٧١٠	۲۷۸,۰0٩	094,510	101,.10	۲,۰,۲۲,۰	£ £ 1, V 9 Y	11, 11, 14
الكلفة							
	دبنار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	ىينار أرىني	دينار أردني
01.7	عقارات	تحسينات مأجور	سيارات	أثاث وتجهيزات مكتبية	آلات ومعدات	آلي وأجهزة مكتبية	المجموع
ه. ممثلكات وآلات ومعدات						أجهزة حاسب	

وفقاً لبعض اتفاقيات القروض تم رهن الطابقين الثالث والرابع من بناية بريكو هاوس (ايضاح ٣١). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة ٤٠٤،١٨١، دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ١٠١٠، تم خلال العام تحميل مبلغ ٢١٥,٠١ دينار أردني من مصروف الاستهلاك على مشاريع تحت التنفيذ ومبلغ ٢٥,٤٥ دينار أردني على مصاريف تشغيلية أخرى. بلغت قيمة الممثلكات والآلات والمحدات المستهلكة بالكامل التي مازالت تستخدم في عمليات الشركة مبلغ ٢٠١٣,٧٢٢، دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

20

أردني	دىنار		

			پور اردي	
	الشهرة*	حق إستئجار **	محطات باصات ***	المجموع
<u>الكلفة</u>				
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	1,077,175	779,887	11,707,777	17,171,119
إضافات السنة		17,727,770		17,717,770
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	1,077,175	17,917,107	11,707,777	T0,12V,79£
الإطفاء				
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥	-	(91,077)	(9,781,790)	(9,757,871)
الإطفاء للسنة		(174,004)	(£•7,9٣Y)	(075,59.)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥		(۲٦٦,٠٧٩)	(1.,.00,777)	(11,771,711)
I - 18 At I - 18 At - 1				
صافي القيمة الدفترية				
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	1,077,175	۱۲,٦٥٠,٠٧٨	١,٢٩٨,١٤١	10,077,• 10
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	1,077,178	181,807	1,4.0,.44	7, 51 5, 79 A
•				

^{*} يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة فلسطين لإنشاء وادارة المناطق الصناعية - بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافى القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء.

قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ١٩٩٥ بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة ٤٩ سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ باستكمال انشاء مشروع الشاليهات (فندق بلو بيتش). يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في ٢٠ تشرين الأول ٢٠٤٤.

***تم خلال عام ٢٠٠٠ الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة ومحطة الباصات السياحية في بيت لحم والتي عملت الشركة على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراض مملوكة من قبل بلديتي البيرة وبيت لحم، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة ٢٤ سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، واستثمار وتشغيل محطة الباصات السياحية في بيت لحم لمدة ١٥ سنة تم تمديدها لمدة سنتين اضافيتين، يتم بعدها تسليمهما إلى البلديتين وفقاً لاتفاقيات تمت مع البلديتين. تشتمل تلك المحطات على مواقف للباصات والسيارات بالإضافة إلى شركة من المحلات التجارية والمكاتب ومرافق ترفيهية. تمثل الموجودات غير الملموسة الحق في فرض رسوم مقابل الخدمات العامة المقدمة لغرض إتفاقيات إمتياز تقديم خدمات في محطات

٦. استثمارات عقارية

فيما يلى ملخص الحركة على الإستثمارات العقارية:

	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	£1,777,177	٤١,٨٩٧,١٣٥
نفقات مرسملة خلال السنة	1 89,840	٧١,٣٦٠
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية	401,174	(٣٤٢,٣٢٩)
بيع استثمارات عقارية	(٩,٢٣٦,٧١٤)	_
شراء استثمارات عقارية	٣,٢٠٨,٩٣٠	_
محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (ايضاح ١١)	(२०४,१४१)	-
الرصيد في نهاية السنة	T0,TT9,A90	٤١,٦٢٦,١٦٦
تشمل الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ ما يلي:		
	7.10	7.12
	دينار أردني	دينار أردني
أراضي	YY,7YY,•7Y	TV, V9 £, £V •
مباني *	17,777,878	17,271,797
	T0,TT9,190	٤١,٦٢٦,١٦٦

7.15

7.10

تم تقييم الأراضي من قبل مخمنين عقاريين معتمدين.

حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة لم يتم إتمام عملية التسجيل القانوني لبعض قطع الأراضي باسم الشركة والتي تبلغ قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٢٣٩,١٠٨ دينار أردني وانما تم تسجيلها من خلال وكالات دورية

بلغت القيمة العادلة للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك مبلغ ١٨,١٢٧,٥١٩ دينار أردني (إيضاح ٢١).

* تم خلال ٢٠٠٧ توقيع إتفاقية بين شركة المرافق للإنشاء والتشغيل (شركة تابعة) وأمانة عمان الإنشاء مجمع تجاري يتضمن مبنى وموقف سيارات في منطقة الصويفية في عمان على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أرض مملوكة لأمانة عمان مقابل قيام مرافق بتأجير وتشغيل المبنى وموقف السيارات لمدة ٢٥ سنة غير شاملة مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليم المبنى والموقف إلى أمانة عمان.

بناءً على المادة ١١ بند ٢ من الإتفاقية الموقعة بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٠٧، فقد شرعت شركة المرافق في طلب البدء في إجراءات التحكيم وفقاً لأحكام قانون التحكيم الأردني ضد أمانة عمان الكبرى وذلك للمطالبة بتعويض الشركة عن كافة الأضرار والخسائر التي تكبدتها شركة المرافق نتيجة إخلال أمانة عمان الكبرى بالوفاء بإلتزاماتها وواجباتها التعاقدية المنصوص عليها في إتفاقية الإستثمار (B.O.T) الموقعة بين الطرفين بمشروع بارك بلازا. حصلت الشركة بتاريخ ١٦ أيار ٢٠١٥ على حكم تحكيم نهائي. لاحقاً لذلك قامت أمانة عمان الكبرى بالطعن في القرار أمام المحكمة المختصة ولم يصدر قرار الطعن النهائي حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة. وتعتقد الإدارة بالإستناد إلى آراء المستشارين القانونيين وبنود الإتفاقية أن الشركة تمتلك موقفاً قوياً في قضية التحكيم.

التقرير السنوء 2015

^{**} يمثل هذا البند حق إستئجار المنطقة الصناعية التي تكبدتها بيدكو - غزة للحصول على حق إستئجار المنطقة الصناعية من السلطة الوطنية الفلسطينية. يتم إطفاء كلفة حق إستئجار المنطقة الصناعية على مدى ٢٠ عاماً ابتداءً من أول كانون الثاني ١٩٩٩.

دراسة تدنى قيمة الشهرة (القطاع العقاري)

لغرض دراسة التدني، تم توزيع القيمة الدفترية للشهرة الناتجة عن شراء الشركة التابعة على الوحدة المنتجة للنقد والتي تمثل قطاع أعمال الشركة التابعة.

تم تحديد القيمة المتوقع إستردادها للشركة التابعة عن طريق تحديد القيمة العادلة للشركة التابعة مطروحاً منها مصروف البيع وذلك بالرجوع إلى تقييمات من مخمنين مختصين. أظهرت هذه التقييمات عدم وجود تدنى في الشهرة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في إحتساب القيمة في الإستخدام

إن إحتساب القيمة في الإستخدام للقطاع العقاري يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، ويعتبر ذلك المؤشر المستخدم من قبل الإدارة لقياس الأداء التشغيلي ولتقييم عروض الإستثمار المستقبلية. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار ١٧.٩٨ للتدفقات النقدية.

لتحديد معدل الخصم المناسب، تم الرجوع إلى المعدل المرجح لتكلفة رأس المال بإستخدام طريقة تسعير الموجودات الرأسمالية لتحديد كلفة رأس المال ونسبة إقتراض مقدرة لتحديد كلفة الإقتراض.

تقدير معدل النمو: يعتمد معدل النمو على قيمة نتائج قطاع الأعمال بعد فترة الموازنة المعلنة. لتحديد معدلات النمو المناسبة، تم الأخذ بالاعتبار القوى التنافسية المتوقع أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد السبع سنوات بمقدار ٩٠,٩%.

بالنسبة لتقدير "القيمة قيد الإستخدام" لكل قطاع أعمال فإن إدارة الشركة تعتقد بأنه لا يوجد تغير ممكن معقول في الفرضيات الرئيسية السابقة قد يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية لقطاع الأعمال عن القيمة قيد الإستخدام.

٨. استثمارات في شركات حليفة

فيما يلى تفاصيل الإستثمارات في شركات حليفة:

شركة
شركة

- تعمل شركة بال عقار على بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، والقيام بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وكذلك القيام بتنمية وتشجيع الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة.
 - تعمل شركة مواقف على تتفيذ وادارة واستثمار مشاريع مواقف للسيارات في مدينة عمان.
- بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة في الشركة الحليفة المدرجة (بال عقار) مبلغ ٣٨٣,٧١٣ دينار أريني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

قائمة المركز المالي: موجودات غير متداولة موجودات متداولة مطلوبات غير متداولة لشهرة الضمنية لقيمة الدفترية سة الشركة في اريف إدارية وعام λεε,λογ (1οΥ, ٩Υε) (εΥο, εοε) (Υλ, οι 9) roq,r,r (εει,.qv) (ο.,rολ) (44°,74°) (44°,74°) (057,145) (21,450)

1, Y · £, 1 V · (1, 94 £, 97)
(\$\(\xeta\), \$\(\xeta\), \$\(\xeta\)

١١. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند البضاعة وكلفة العقارات الجاهزة للبيع من بعد تنزيل التدني في قيمتها البيعية:

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
وحدات سكنية	۲۰,9٤٠,۱۱۸	٥٧,١١٣
أراضي	1,771,777	٥٣٣, ٤٠٠
محلات ومكاتب تجارية	771,718	119,1.5
	77, 494, 44	YY9,71Y

فيما يلي الحركة على العقارات الجاهزة للبيع خلال السنة:		
	7.10	۲.1٤
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	٧٧٩,٦١٧	979,0 £ 1
المحول من مشاريع تحت النتفيذ (ايضاح ٩)	27,580,1.7	-
المحول من الاستثمارات العقارية (ايضاح ٦)	२०४,१४१	-
إضافات	177,979	-
كلفة عقارات مباعة خلال السنة	(٧,٢١١,٠٦٧)	-
كلفة أراضي مباعة خلال السنة	(154,074)	_
بضاعة مباعة	-	(119,575)
الرصيد في نهاية السنة	77,898,089	VY9,71V

وفقاً لإتفاقيات بعض القروض. تم رهن كامل العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير والمصايف بمبلغ ١٧,٠٢٩,٠٦٠ دينار أردني مقابل قروض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢١).

۱۲. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
ذمم تجارية مدينة	9, 570, 10.	٧,٣١٣,٥٣٣
شيكات برسم التحصيل	۹,۲۳۲,۳۸۰	4,944,105
كمبيالات مدينة	180,087	ነ ٤٦,٣٨٣
مجموع الذمم المدينة	11,100,000	11,557,.7.
مخصص تدني ذمم مدينة	(1, . 99, . 50)	(7 £ 7,9 Y 1)
	١٧,٧٣٤,٠١١	1.,1,.99
ذمم مدينة طويلة الأجل	(0,111,217)	(1,447,097)
	11,977,079	9,. 77,0.7

بلغ إجمالي الذمم التجارية متدنية القيمة مبلغ ٣,٨٣٦,٣١١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مقابل مبلغ ١,٠٢٧,٠٠٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

٩. مشاريع تحت التنفيذ

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	٤٣,٩٠١,٦١٤	۳۳,٦٠٢,٨٤ ٨
إضافات	०,९४९,६८२	1 . , 4 . , 9 1
استبعادات	$(\forall \land, \cdot \lor \cdot)$	(۲۰۲,۲۷)
محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١١)	(_
محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ٧)	(۱۲,٦٨٦,٢٧٥)	_
محول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح ٥)	(049,044)	_
الرصيد في نهاية السنة	٩,٠٦٢,٠٨٠	٤٣,٩٠١,٦١٤

فيما يلي تفاصيل المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

7.18	7.10	الشركة	اسم المشروع
دينار أردني	دينار أردني		
			مشروع أريحا لتطوير المنطقة
٣,٥٨٧,٧٤٥	٣,٨٩٨,٨٣٨	شركة أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية	الصناعية الزراعية
٣,٤٠٦,٣٥٥	٤,٢٨٧,٤٧٦	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع بریکو ہاوس (۲)
٥٧٩,٧٨٠	7.4,944	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	مشروع المنطقة الصناعية – غزة
71,707,0 £1	_	شركة مباني للإنشاء والتطوير	مشروع الغدير
11,•74,791	_	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع شاليهات الساحل
٣,٢٦٤,٣٧٥	_	شركة فلسطين للإستثمار العقاري	مشروع المصايف
٣٤٢,٦٢ •	41V,V9 £	شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية	أخرى
٤٣,٩٠١,٦١٤	٩,٠٦٢,٠٨٠		

من المتوقع أن تصل كلفة هذه المشاريع الإجمالية إلى ١٣,٦ مليون دينار أردني تقريباً. تم رهن أرض مشروع بريكو هاوس (٢) وما عليها من بناء مقابل قرض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢١).

١٠. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

7.15	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
٧١٤,٣٢٥	٤٦١,٥٣٠	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
۳,۳۱٦,۱٦٥	۳,۳۱٦,۱٦٥	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
٤,•٣•,٤٩٠	۳,۷۷۷,٦٩٥	
		لقد كانت الحركة على إحتياطي القيمة العادلة كما يلي:
۲۰۱٤	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
(Y,911, · £ A)	(٢,٥٧١,٣٩٢)	الرصيد في بداية السنة
٧١١,٥٣٢	$(\wedge\wedge,\wedge\cdot \acute{\epsilon})$	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٣٧١,٨٧٦)	$(\Lambda \Upsilon, \cdots)$	صافي أرباح بيع موجودات مالية مثبتة مباشرة في الأرباح المدورة
(٢,٥٧١,٣٩٢)	(٢,٧٤٣,١٩٦)	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلى الحركة التي تمت على مخصص تدنى الذمم المدينة خلال السنة:

	7.10	7.18
	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في بداية السنة	7 £ 7, 9 Y 1	91.4,798
إضافات (إستردادات) خلال السنة	£07,•Y£	(٣٣٣,٨٢٢)
الرصيد في نهاية السنة	1,.99,.50	7 £ 7, 9 ¥ 1

فيما يلى تحليل لأعمار الذمم المدينة غير متدنية القيمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

	القيمة	مستحقة وغير متدنية	الذمم ال			
٩.	تزید عن	971	74.	غير مستحقة وغير		
	يوم	يوم	يوم	متدنية القيمة	المجموع	
ني	دينار أرد	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
۲,٥	۸٦,٤١٥	۳۱٧,٣٤٠	٦٥,٨٦٧	17,.77,178	1 £,997,7 £0	<u> ۲.1</u>
١,٠	۲۳,۸۸۸	70,910	۱۰۸,۷۸٥	9,771,2.5	1 . , £ ٢ . , . 7 1	7.1

في تقدير إدارة الشركة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير متدنية القيمة بالكامل. لا تقوم الشركة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الذمم المدينة. أما الكمبيالات المدينة والذمم المدينة الناتجة من بيع العقارات، وكضمان للوفاء بتسديد العملاء، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعة إلا بعد تحصيل كافة المبالغ المستحقة عليهم.

١٣. موجودات متداولة أخرى تشمل الموجودات المتداولة الأخرى ما يلي:

<u></u>		
	7.10	Y • 1 £
	دينار أردني	دينار أردني
مستحق من جهات ذات علاقة	1,171,09 £	٤٥٨,٥٦٠
تأمينات نقدية ودفعات مقدمة للموردين	1,. 77,197	149,VTV
إيجارات مستحقة	٧٣٠,٨٩١	٤٨٤,٦٢٣
مواد إنشائية	187,190	٣٩٨, ٤٤٢
ذمم موظفين	9., ٧٢.	٧٠,٨١٩
أخ <i>رى</i>	٣,٢٠٥	0.,581
	۳,۱۱۸,۰۰۲	7,817,717

١٤. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل القيمة العادلة لأسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية وبورصة فلسطين والبالغة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤ مبلغ ١,٩٧٦,٢٦٠ دينار أربني و ١,٨٠٠,٥٨٨ دينار أردني، على التوالي.

١٥. نقد وودائع قصيرة الاجل

يشمل النقد والودائع قصيرة الأجل ما يلى:

	7.15	7.10	
	دينار أردني	دينار أردني	
	1,0.9,187	0,180,70.	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
	0,71.	۲,۱۳۸	ودائع لأجل لدى البنوك
	1,010,117	0,187,744	
_			

تمثل الودائع لأجل لدى البنوك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ودائع قصيرة الأجل بالدولار الأمريكي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ القوائم المالية الموحدة. بلغ متوسط سعر الفوائد السنوية على أرصدة الودائع لدى البنوك بالدولار الأمريكي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ٢٠١٤ ما نسبته ٢٠,٦٣.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل من الآتي:

π		
	7.10	۲.1٤
	دينار أردني	دينار أردني
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	0,180,70.	1,0.9,177
ودائع لأجل لدى البنوك	7,171	0,71.
	0,187,744	1,010,117
نقد مقيد السحب	(٤٧,٨٥٣)	(
	0,.19,980	1,577,• ٧٨
n n f		
١٦. رأس المال		
	7.10	۲٠١٤
	دينار أردني	دينار أردني
رأس المال المصرح به	74,777,577	74,477,577
رأس المال المكتتب به والمدفوع	77,777,577	74,777,577

تبلغ القيمة الإسمية للسهم دينار أردني واحد.

١٧. علاوة الاصدار

تم خلال عامي ٢٠٠٦ و٢٠١٢ زيادة رأسمال الشركة، حيث تم إصدار أسهم بعلاوة إصدار بلغت قيمتها الإجمالية ۹,۳۷۲,۵۷۹ دینار أردني.

يمثل هذا البند صافى كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة. قامت الشركات التابعة خلال العام والأعوام السابقة بشراء أسهم في الشركة بكلفة مقدارها ٣٢٨,٤٩٨ دينار أردني و ٣٠٦,٠٩٤ دينار أردني، على التوالي.

١٩. الإحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات المعمول به، يتم اقتطاع ١٠% من صافى 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.

٢٠. إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة

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

٢١. قروض طويلة الأجل

7.15	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
۲۰,۱۹٦,٤٨٤	۲۳,٧٨٣,٢٠٠	إجمالي أقساط القروض طويلة الأجل
(٦,٥٣٤,٩٧٦)	(٦,٤٦٢,٩٧٠)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
۱۳,٦٦١,٥٠٨	17,77.,77.	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام

- وقعت الشركة خلال العام والأعوام السابقة عدة اتفاقيات مع بنوك محلية واقليمية حصلت بموجبها على قروض قصيرة وطويلة الأجل لتمويل أنشطة ومشاريع الشركة المختلفة بلغ مجموعها ٤١,٥٧٨,٢٩٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٢٩,٥٢٠,٥٨٦ دينار أردني). سيتم سداد هذه القروض على أقساط شهرية وربع سنوية. ويستحق عليها فوائد سنوية وربع سنوية بمعدلات ثابتة تتراوح من ٤ % إلى ٤,٥ % ومعدلات فائدة متغيرة وفقاً لسعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها من ١ % إلى ٣,٣ %. تم منح القروض برهن الطابقين الثالث والرابع من بناية بريكو هاوس والبالغ قيمتها الدفترية ١,١٨٦,٤٠٤ دينار أردني (ايضاح ٥) ورهن إستثمارات عقارية تبلغ قيمتها الدفترية ١٥,٤٩٨,١٦٦ دينار أردني (ايضاح ٦) ورهن مشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٤,٢٨٧,٤٧٦ دينار أريني (ايضاح ٩) ورهن عقارات جاهزة للبيع والبالغ قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ مبلغ ٢٧,٠٢٩,٠٦٠ دينار أردني (ايضاح ١١) بالإضافة إلى شيك ضمان صادر من الشركة بمبلغ ۲ مليون دولار أمريكي.
- قامت شركة أريحا لتطوير وادارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٤ بتوقيع إتفاقية استصناع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,١٣٠,٠٠٠ دينار أردني) مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بهامش ربح سنوي ثابت بمقدار ٤,٥%. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد الإنتهاء من فترة الاعداد للمشروع ومرور فترة السماح الإضافية للمشروع والبالغة ٢٤ شهراً بواقع ٢٠ قسط ربع سنوي. أما الأرباح فيتم دفعها بموجب أقساط شهرية تتتهي بانتهاء تسديد كامل الثمن ويكون موعد استحقاق القسط الأول من الأرباح بعد شهر من تاريخ أول سحب. تم منح الاتفاقية بضمان الكفالة الإعتبارية لأعضاء مجلس إدارة الشركة. إن هدف الاتفاقية هو استكمال تجهيز البنية التحتية وإنشاء المرحلة الأولى من المباني الصناعية لمشروع أريحا لتطوير المنطقة الصناعية الزراعية. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ٢,٦١٧,٧٠٦ دينار أردني و ٢,٣٩٦,٣٣٦ دينار أريني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤، على التوالي.
- قامت شركة المرافق (شركة تابعة) خلال العام والأعوام السابقة بتوقيع عدة اتفاقيات مع بنوك إقليمية حصلت بموجبها على قروض قصيرة وطويلة الأجل بلغ مجموعها ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية ثابتة قدرها ٧,٧٥%. تم منح القروض بضمانة العائد على مشروع المجمع التجاري - بارك بلازا الذي قامت شركة المرافق بإنشائه وتشغيله بالإضافة إلى رهن إستثمارات عقارية والبالغ قيمتها الدفترية ٢,٦٢٩,٣٥٣ دينار اردني (ايضاح ٦) والكفالة الإعتبارية للشركة الأم. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ٢٦٦٧,٦٢٠ دينار أردني و٦,٦٩٩,٥٦٦ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤، على التوالي.

فيما يلى جدول إستحقاق القروض طويلة الأجل:

٦,٤٦٢,٩٧٠	7.17	ما يستحق عام
٧,٤٨٧,١٠٦	7.17	
٤,09٧,٦٢٧	7.14	
4, £10,0.4	7.19	
1,419,99.	7.7.	ما يستحق بعد عام
۲۳,٧٨٣,٢٠٠		

٢٢. تسهيلات ائتمانية

حصلت الشركة وشركاتها التابعة خلال العام والأعوام على تسهيلات حسابات جاري مدين من بنوك محلية. يبلغ إجمالي سقف التسهيلات الممنوحة للشركة ٦,١٨٠,٩٩٦ دولار أمريكي (ما يعادل ٤,٣٨٨,٥٠٧ دينار أربني) بمتوسط معدل فائدة ٥,٢٥% سنوياً. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ ٤,٢٧٧,١٩٤ دينار أردني و٥,٤٨٣,٤٤٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤، على التوالي. تم منح هذه التسهيلات بضمانة تحصيلات مشروع محطة بيت لحم وضمان قيمة الشيكات المخصومة والمسيلة لصالح الشركة والكفالة الإعتبارية للشركة الأم.

٢٣. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

7.18	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٨٠٨,٤١٠	1,441,4.9	الرصيد في بداية السنة
٦٣,٢٩٩	15.,.04	إضافات خلال السنة
-	(٣٦٨,٤٧٠)	إسترداد خلال السنة
1,441,4.9	1,728,797	الرصيد في نهاية السنة

٢٤. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلى الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة:

Y . 1 £	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
1,710,189	1,711,722	وبداية السنة
1.4,7	772,791	ات خلال السنة
(١٧٦,٧٩٧)	(٢٥٦,٤٨٧)	رع خلال السنة
1,711,725	1,179,781	. نهاية السنة

التقرير السنوء 2015

* بناءً على قرار مجلس الإدارة فقد تم تأسيس صندوق إدخار لموظفي شركة فلسطين للإستثمار العقاري في نهاية عام ٢٠١٢ بموجب نظام داخلي خاص به. تقوم الشركة باقتطاع ٥% شهرياً من الراتب الاساسي لكل موظف وتساهم الشركة بنسبة ١٠% من راتب الموظف الاساسي.

۲۷. إيرادات تشغيلية

7.15	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
_	۸,٦٠٥,٨٤٢	إيرادات عقارات مباعة
7,877,.70	٣,١٤٧,٢٧٩	إيرادات بيع محلات تجارية– مفتاحيات
1,97.,001	٣,١٠٢,٠٤٧	إيرادات إيجارات وخدمات
١,٧٨٦,٢٣٣	1, £ 1 1, ٣9 1	إيرادات محطات الباصات
_	£٨٨,٢٣٥	أرباح إستثمارات عقارية بالصافي
195,790	199,777	إيرادات بيع بضاعة
7,774,011	17,905,571	

٢٨. تكاليف تشغيلية مباشرة

	7.10	۲.1٤	
	دينار أردني	دينار أردني	-
ة عقارات مباعة	٧,٢٢٩,٨٤٥	119,575	
ة عقود المقاولات	177,719	7,181,.44	
ة خدمات فندق بلو بيتش	144,144	_	
ة بضاعة	1 24,074	_	
	٧,٧١٨,٨٧٤	7,47.,0.1	-

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

7 • 1 2	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
1.7,117	1.7,77%	رصيد بداية السنة
_	070,7.9	التخصيص للسنة
_	£9,0°£	التخصيص لسنوات سابقة
(٣,٤٧٨)	(1 £ 7,9 70)	المسدد خلال السنة
1.7,772	٥٤٠,٨١٢	رصيد نهاية السنة
	يتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٤:	فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنته
7.15	7.10	
f .		

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
ضريبة دخل السنة	०४०,२.१	-
ضريبة دخل سنوات سابقة	٤٩,٥٣٤	_
ضرائب مؤجلة	(۲۲۸, ٤١٣)	77,799
	۳٥٦,٧٣٠	77,799

لاحقاً لتاريخ القوائم المالية، توصلت الشركة وشركاتها التابعة (بإستثناء شركة بريكو الأردن وشركاتها التابعة) إلى مخالصات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال حتى عام ٢٠١٤، ونتج عن ذلك قيد مخصص إضافي بمبلغ ٤٩,٥٣٤ دينار أردني. لم تحصل شركة بريكو الأردن وشركاتها التابعة على تسويات نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠١٠ وحتى ٢٠١٤. وبرأي المستشار الضريبي للشركة فإنه من المتوقع عدم وجود أية إلتزامات ضريبية على الشركة وشركاتها التابعة حتى تاريخ القوائم المالية.

٢٦. نمم وأرصدة دائنة

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
إيرادات مؤجلة	٢,٧٦٩,٦٤٦	7, . 1 £, 7 6 7
مبالغ مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات	۲,۸٥٧,٠٥٩	٣,٨٢٨,٠٨٥
شيكات آجلة	1,775,577	111,050
مستحق لبلدية البيرة	1,777,7	7, • £ £, ٣ 1 9
مصاريف مستحقة	۸٦٣,٦٠٤	797,774
ذمم دائنة	Y£Y,177	907,.11
مستحق لجهات ذات علاقة	٦٧٦,١١٦	777,717
حجوزات ضمان حسن تنفيذ	٦٠٤,٦٠٩	975,.71
صندوق ادخار *	٣٠٧,٦٩١	٣٠٩,١٦١
مخصص مكافآت	۱۸۰,٦٠٦	114,4
مخصص إجازات	1	188,898
أرباح نقدية مستحقة	119,755	187,0.1
مخصص قضايا	۱۰۲,۳۱۰	117,544
أخرى	771,90.	101,077
	17, £91, 770	17,017,771

٣٨

٣٠. مصاريف إدارية وعامة

	7.10	7.15
	دينار أردني	 دینار أردنی
1 toto 1 of		<u> </u>
رواتب ومصاريف متعلقة بها	١,٦٨٨,٧٢٠	1,1.7,£17
أتعاب مهنية واستشارات	0.7,577	٣٤ ٨,٤ ٩٣
صيانة	99,• 7 £	1 8,787
رسوم حكومية	91,591	40,01 4
سفر ومواصلات	۸٧,٢٨٢	۸٦,٨٠٧
كهرباء ومياه	77,7.7	٦,٩٨٩
إعلانات	٥٨,٤١٨	04,041
بريد وفاكس وهاتف	٤٣,٥.٣	49,059
تتقلات ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة	٤١,١١٤	08,171
قرطاسية ومطبوعات	47,017	17,8.8
ضيافة ونظافة	71,9£1	11,09.
إيجارات	17,779	77,77
تأمين	11,077	18,978
نبرعات	1.,497	11,7.5
رسوم واشتراكات	9,007	19,871
أخرى	177,8.0	٥٨, ٤ • ٢
	7,911,779	1,911,787
مصاريف غير مباشرة محملة على المشاريع	(١٣٨,٨٧٢)	(۱۸۸,۲۲)
- -	7,777,777	1,100,707

٣١. أرباح محفظة الموجودات المالية

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

	7.15	7.10	
_	دينار أردني	دينار أردني	
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة
	195,757	140,744	الدخل
	7.7,777	1.,090	عوائد توزيعات أسهم
	897,019	١٨٦,٢٦٧	

٤.

۲۹. مصاریف تشغیلیة أخری

7.15	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
9.1,.٣٦	977,777	رواتب ومصاريف متعلقة بها
1.7,0	٦٠٦,١٦٣	رسوم بلديات
£٣9,VVA	078,89.	إطفاءات موجودات غير ملموسة
٢٨٩,٩٣٦	727,212	كهرباء ومياه
74.994	771,727	خدمات أمن
105,750	104,714	صيانة
10.,	10.,	إيجارات
1 £ 7, ٣ 9 7	91,111	أتعاب مهنية وإستشارية
98,991	۸٥,٠٧٠	مصاريف نظافة
٣٦,٦٩٦	٥٧,٦٥٦	رسوم حكومية
77,784	05,075	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
19,505	70,707	سفر ومواصلات ومحروقات
۲۸,۲۰۷	7 £ , 7 • A	تأمينات
10,775	75,111	بريد وهاتف وفاك <i>س</i>
٣,٩٩٩	1.,444	مصاريف بيع وتسويق
74,.1.	_	مصاريف تأهيل طابق الباصات
01,077	_	رسوم واشتراكات
۳۳,۹۸۱	۹۸,۲۸۸	أخرى
۲,٧٨٤,٠١٧	٣,٥٠٣,١٢١	

٣9

۳۲. إيرادات أخرى

	7.10	7.15
	دينار أردني	دينار أردني
إسترداد مخصصات لا لزوم لها	777,777	
أرباح ببع ممتلكات وآلات ومعدات	117,019	-
إيرادات غرامات إلغاء عقود بيع عقارات	07,797	۲۸,۲۹۳
إيرادات فوائد تقسيط ذمم مدينة	۲۸,۹۰۳	۲۹,٦٢٠
إيرادات فوائد ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة	-	1 & A, A Y 9
أخرى	111,799	171,975
	9 5 7 . 7 0 1	770.717

٣٣. مخصصات تدني وإستبعاد موجودات

7.15	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
(٣٣٣,٨٢٢)	٤٥٢,٠٧٤	مخصص (إسترداد) تدني ذمم مدينة تجارية
7 £ £ , 177	144,949	مخصص تدني ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة
177,77.	110,179	أخرى
101,.77	٧٨, • ٧ •	خسائر إستبعاد موجودات
198,088	70,7	خسائر فروقات عملة
111,727	0,710	خسائر الغاء عقود إيجار
Y9,9A9	_	خسائر بيع ممتلكات وآلات ومعدات
۲٧,٤٣٨	_	مخصص قضايا
7.7,.98	۸۸۹,۸۰۷	

٣٤. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

لقد كانت الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) العامين ٢٠١٥ و ٢٠١٤ كما يلي:

	7.10	7.15	
ربح (خسارة) السنة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)	1,771,771	(۲,٣٨٨,٥٥٢)	
المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال السنة (سهم)	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	
ينزل: أسهم خزينة (سهم)	(٣٢٨, ٤٩٨)	(٣•٦,•٩٤)	
	٦٣,٤٣٣,٩٨٨	٦٣,٤٥٦,٣٩٢	
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة العائد إلى حملة			
سهم الشركة الأم (دينار أردني)	•,•٢•	(·,·٣٨)	

٣٥. معاملات مع جهات ذات علاقة

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

الموحدة هي كما يلي:	ة المركز المالي	ملاقة المتضمنة في قائم	ن المعاملات مع الجهات ذات الع
---------------------	-----------------	------------------------	-------------------------------

_			
		7.10	۲۰۱٤
	طبيعة العلاقة	دينار أردني	دينار أردني
فروض وتسهيلات ائتمانية	مساهمون رئيسيون	0,817,771	٦,١٧٥,٥٤٦
ذمم مدينة من جهات ذات علاقة	شركات شقيقة	1,184,09 £	٤٥٨,٥٦٠
	الشركة الأم		
ذمم دائنة لجهات ذات علاقة	وشركات شقيقة	٦٧٦,١١٦	777,717
مصاريف تمويل محملة على مشاريع تحت التتفيذ	مساهمون رئيسيون	01,997	7.0,907
إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة الد	خل الموحدة هي كما يلي:		
		7.10	7.15
	طبيعة العلاقة	دينار أردني	دينار أردني
	الشركة الأم وشركة		
إيرادات خدمات	شقيقة	٤٩,٥٧٥	٤٦,٧٦٩
	الشركة الأم وشركة		
إيرادات فوائد	شقيقة		1 & A , A Y 9
	الشركة الأم		_
مصاريف تمويل	ومساهمون رئيسيون	۳۱٦,٦١٠	٤١,١٠٧
مصاريف تمويل	شركة شقيقة	_	٧٧,٧٤٥
مصاريف أخرى	الشركة الأم		٧٧,٨٦٤
مخصص تدني ذمم مدينة مستحقة من جهات ذات علاقة	شركات شقيقة	177,979	7 £ £ , 177
مكافآت ورواتب ومنافع الإدارة العليا:			
منافع قصيرة الأجل		٤٠٠,٣٥٤	۳۸۸,۱£9
مصروف تعويض نهاية الخدمة		۳٠,٧٠٨	۳۰,0٦٣
تتقلات ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة		٤١,١١٤	٥٤,١٧٨
3, 3.			<u> </u>

منافع قصيرة الأجل منافع قصيرة الأجل	٤٠٠,٣٥٤
مصروف تعويض نهاية الخدمة	٣٠,٧٠٨
ويتقلات ومصاديف أعضاء وحاسب الإدارة	£1 11£

٤٢

٤١



القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

	القيمة	الدفترية	القيمة	العادلة
	7.10	۲۰۱٤	7.10	۲۰۱٤
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
موجودات مالية			_	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل:				
مدرجة	٤٦١,٥٣٠	٧١٤,٣٢٥	٤٦١,٥٣٠	٧١٤,٣٢٥
غير مدرجة	۳,۳۱٦,۱٦٥	۳,۳۱٦,۱٦٥	٣,٣١٦,١٦٥	۳,۳۱٦,۱٦٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال				
قائمة الدخل	1,977,77.	1,1,011	1,977,77.	١,٨٠٠,٥٨٨
ذمم مدينة	17,788,.11	1 • , 1 • • , • 9 9	14,485,.11	1 • , A • • , • 9 9
موجودات متداولة أخرى	۲,۰۹٦,٣٠٥	1,£77,140	۲,۰۹٦,۳۰٥	1, £77, 100
النقد والودائع قصيرة الأجل	0,184,444	1,010,117	0,184,444	1,010,117
	۳۰,۷۲۲,۰0۹	19,7.9,178	٣٠,٧٢٢,٠٥٩	19,7.9,175
مطلويات مالية				
قروض وتسهيلات ائتمانية	۲۸,۰٦۰,٣٩٤	T0,7V9,9T1	۲۸,٠٦٠,٣٩٤	70,779,981
ذمم وأرصدة دائنة اخرى	9,772,179	١٠,٠٦٠,٦٨٢	9,778,179	١٠,٠٦٠,٦٨٢
	۳٧,٣٣٤,٥٣٣	۳٥,٧٤٠,٦١٣	٣٧,٣٣٤,٥٣٣	T0, V£ • , 71T

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 للذمم المدينة (بإستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والمطلوبات المالية الأخرى هي مقاربة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو
- 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 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
- تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتسهيلات الإئتمانية من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام أسعار فائدة مناحة لقروض وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

٣٦. قياس القيمة العادلة

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

م	باس القيمة العادلة بإستخدا	قي			
معطيات لا يمكن ملاحظتها	معطيات يمكن ملاحظتها	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة			
(المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)	المجموع		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	تاريخ القياس	
					موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
					قائمة الدخل الشامل (ايضاح ١٠):
-	_	٤٦١,٥٣٠	٤٦١,٥٣٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	مدرجة
7,717,170	_	-	٣,٣١٦,١٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	_	1,977,77.	1,977,77.	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	قائمة الدخل (ايضاح ١٤)
T0,TT9,190	-	-	80,889,890	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	استثمارات عقارية (ايضاح ٦)

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤:

,	اس القيمة العادلة بإستخدام	قي			
معطيات لا يمكن	معطيات يمكن	أسعار تداول في			
ملاحظتها	ملاحظتها	أسواق مالية نشطة			
 (المستوى الثالث)	(المستوى الثاني)	(المستوى الأول)	المجموع		
 دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	تاريخ القياس	
					موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
					قائمة الدخل الشامل (ايضاح ١٠):
-	_	٧١٤,٣٢٥	٧١٤,٣٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	مدرجة
۳,۳۱٦,۱٦٥	_	-	۳,۳۱٦,۱٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	غير مدرجة
					موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
_	-	1,4,044	1,4,044	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	قائمة الدخل (ايضاح ١٤)
11,777,177	_	_	£1,7 7 7,177	٣١ كانون الأول ٢٠١٤	استثمارات عقارية (ايضاح ٦)

تستخدم الشركة التسلسل التالي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة لأدواتها:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأدوات مالية مشابهة تماماً في أسواق مالية نشطة للأدوات المالية.
 - المستوى الثانى: باستخدام معطيات غير أسعار التداول ولكن يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: باستخدام معطيات لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.
 - لم تقم الشركة بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين ٢٠١٥ و ٢٠١٤.

مخاط العملات الأحنيية

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف الشيكل الإسرائيلي والعملات الأخرى التي تتعامل بها الشركة مقابل الدينار الأردني، مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار العملات الاجنبية مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

		الزيادة		الزيادة	
	الأثر على	في سعر صرف	الأثر على	في سعر صرف	
	قائمة الدخل	العملات أخرى مقابل	قائمة الدخل	الشيقل الإسرائيلي مقابل	
	الموحدة	الدينار الأردني	الموحدة	الدينار الأردني	
_	دينار أردني	%	دينار أردني	%	
_					<u> ۲.10</u>
	(1,000)	۲.+	(٤١٢,٨١٢)	۲.+	دينار أردني
					v 1.2
	a 	· ·	w 4 4 5 ¥	v i	<u> </u>
	94,414	۲.+	4.5,907	۲.+	دينار أردني

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

مخاط الائتمان

لدى الشركة وشركاتها التابعة قاعدة كبيرة من العملاء وبالتالي فإن مخاطر الائتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. تحد الشركة من مخاطر الائتمان عن طريق متابعة تحصيل الذمم المدينة من خلال إدارة الشركة وبالتعاون مع المستشارين القانونيين. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في إيضاح رقم (١٢). مع العلم بأن الشركة تعمل على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط/كمبيالات تستحق خلال عدة سنوات بعد عملية البيع. تحد الشركة من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تحصيل كافة الأقساط والكمبيالات.

بالنسبة لمخاطر الإئتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى التي تشمل النقد والودائع قصيرة الأجل وبعض الموجودات المتداولة الأخرى فإن تعرض الشركة لمخاطر الإئتمان ينتج عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته والتي تساوى القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية.

٣٧. ادارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للشركة من قروض طويلة الأجل وتسهيلات إئتمانية وبعض الذمم والأرصدة الدائنة. إن الهدف من هذه المطلوبات المالية هو تمويل نشاطات الشركة. بالإضافة إلى ذلك، تمتلك الشركة عدة موجودات مالية مثل الذمم المدينة وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والموجودات المالية بالقيمة العادلة والتي تتشأ بشكل مباشر

إن المخاطر الأساسية الناتجة عن الأدوات المالية للشركة هي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر التغير في أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة. يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة والموافقة على سياسات إدارة هذه المخاطر والتي تتلخص بما يلي:

مخاطر أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساو ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة أساس)	<u>۲.۱۵</u> <u>العملة</u>
(1.,0°0) (£0,0^1)	Y • + Y • +	العملية دينار أردني دولار أمريك <i>ي</i>
الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني	التغير بسعر الفائدة (نقطة أساس)	<u>Y.1£</u>
(۱۳,۳۹۹) (۳۷,971)	Y • + Y • +	<u>العملـة</u> دينار أردني دولار أمريكي

مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساو ومعاكس لأثر الزبادة المسنة أدناه:

و جبيع الموروب الأسرى عابت الإساس المد	سوتے کی استدار ادمہ	مهم مسارِ ومعامل در الرياد	
	الزيادة في	ً الأثر على	الأثر على قائمة الدخل
	المؤشر	قائمة الدخل الموحدة	الشامل الموحدة
7.10	(%)	دينار أردني	دينار أردني
<u>المؤشر</u>			
بورصة فلسطين	۲.	27,717	77,117
أسواق مالية أجنبية	۲.	٣٦٧,٦٣٦	77,119
	الزيادة في	الأثر على	الأثر على قائمة الدخل
	المؤشر	قائمة الدخل الموحدة	الشامل الموحدة
	(%)	دينار أردني	دينار أردني
<u> 7.1£</u>			
<u>المؤشر</u>			
بورصة فلسطين	۲.+	۲۳,۳۱۰	71,177
أسواق مالية أجنبية	۲.+	440,A·A	٨١,٧٣٩

٣٨. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

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

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

خدمات تجارية دينار أردني

مجموع القطاعات لينار أرلني

دبنار أردني استبعادات

دينار أردني

٢٦ كاتون الأول ١٠١٥

إيرادات من جهات خارجية

14,775,749

۷۱۷,۸۷٥

14, 441, 11 5

(\$ \$,\$ 1 \) (25,574)

(22,214)

14,444,157

11,577,718

دينار أردني قطاع عقاري

إيرادات بين القطاعات (تم إستبعادها)

مجموع الإيرادات

14,776,749

۷۱۷,۸۷٥

14,441,112

نتائج الأعمال

حصلة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

(٥٢,٧٨٤)

(44,419)

(11,10F)

(A1,10F)

ربح (خسارة) القطاع قبل الضريبة

٣,19٢,12٢

(1,011,.00)

1,111,.1

(۲۲,۲۸۷)

۱,۲۰۲,۷۰۰

موجودات القطاعات

مطلويات القطاعات

11,101,110

٣٧,٧٩٣,٠١٢

۲۱۰,۵۸۵,۸۰۶

(07,188,028) (14,24.010)

111,110,119

r1, rr, , rr

175,700,011

معلومات أخرى

استهلاكات واطفاءات

مصاريف رأسمالية

استثمار في شركة حليفة

Y1A,0££

7,4.5,975

74.,.7 416,077

٧٠٥,٩٧٥

7,450,057

٧,

04,947

1,101,118

1,101,17

٧٠٥,٩٨٥ 7,440,.57

1,.94,741

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر القروض والتسهيلات الإئتمانية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة وادارة الإستثمارات قصيرة الأجل.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي وأسعار الفائدة

				فاضعة لمخاطر السيول	ä	
			17 - 7	أكثر من سنة إلى	أكثر من ٥	•
	تحت الطلب	أقل من ٣ شهور	شهر	٥ سنوات	سنوات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
قروض طويلة الأجل وتسهيلات						
ائتمانية	-	997,£78	۸,۹٦٨,١٦٤	19,727,979	10,0.7	79,777,117
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦,٤٨٦,٢٠٩	1,789,897	٦٩٤,•٨٤	٤٥٤,٥٥٠	-	9,778,189
	٦,٤٨٦,٢٠٩	7,750,709	9,777,7£A	19,797,079	10,0.7	۳۸,09۷,۲0۱
٣١ كانون الأول ٢٠١٤						
قروض طويلة الأجل وتسهيلات						
ائتمانية	-	7,789,017	1 • , £ • ٦, ١ ٨٦	14,545,747	777,010	77,787,071
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	7,009,7.0	۲,٧٠٧,٠٨١	077,977	777, £78	-	١٠,٠٦٠,٦٨٢
	7,009,7.0	0,827,098	1.,988,109	14,751,771	777,010	۳٦,٨٠٣,٢٠٣

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية. تقوم الشركة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الإقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة الحالية.

يتألف رأس مال الشركة من رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والإحتياطي الإجباري واحتياطي القيمة العادلة والإحتياطي الناتج عن حقوق جهات غير مسيطرة والأرباح المدورة وحقوق الجهات غير المسيطرة بمجموع ۷۸,۲٤٣,۲۰٤ دينار أردني كما في ۳۱ كانون الأول ۲۰۱٥ مقابل ۷۷,۱۰۸,٤٤٢ دينار أردني كما في ۳۱ كانون الأول . ٢ • ١ ٤

				فاضعة لمخاطر السيول	ä	
			17 - 4	أكثر من سنة إلى	أكثر من ٥	·
	تحت الطلب	أقل من ٣ شهور	شهر	٥ سنوات	سنوات	المجموع
٣٠ كانون الأول ٢٠١٥	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
وض طويلة الأجل وتسهيلات	,	,				,
تمانية	-	997,£78	۸,۹٦٨,١٦٤	19,727,979	10,0.7	79,777,117
مم وأرصدة دائنة أخرى	7, £ 1, 7 + 9	1,789,797	٦٩٤,•٨٤	٤٥٤,٥٥٠	-	9,772,189
	٦,٤٨٦,٢٠٩	7,780,709	9,777,7£A	19,797,079	10,0.7	۳۸,09۷,۲0۱
٣٠ كانون الأول ٢٠١٤						
وض طويلة الأجل وتسهيلات						
تمانية	-	7,789,017	١٠,٤٠٦,١٨٦	17,575,778	777,010	77,787,071
مم وأرصدة دائنة أخر <i>ى</i>	7,009,7.0	۲,۷۰۷,۰۸۱	٥٢٦,٩٧٣	777, £78	-	۱۰,۰٦۰,٦٨٢
	7,009,7.0	0,887,098	1.,988,109	14,751,771	777,010	۳٦,٨٠٣,٢٠٣

2015 graph particular and particular

٣٩. الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- قامت الشركة بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية شراكة واستثمار مع بلدية رام الله يتم بموجبها تطوير واقامة مشروع تجاري (مشروع مبنى 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 ٦١١,٠٠٠ دولار أمريكي حتى نهاية فترة الإستثمار.
- تلتزم الشركة بدفع ما يعادل ٤٢,٧٠٠ دينار أردني كبدل إيجار سنوى 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 برأسمال مصرح 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
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ ٢,٠٠١,٤٥٠ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع الشركة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تتفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركة والبالغة ١,٥٠٧,٣٠٧ دينار أردني وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة الشركة، ووفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن المخصصات المكونة على هذه القضايا والنتائج التي قد تترتب عليها ليس لها تأثير جوهري على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج
- دخلت الشركة وشركاتها التابعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والإستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء وتتراوح مدتها بين ٦ و ١١ عاماً.

فيما يلى جدول يبين الحد الأدنى لمبالغ الإيجارات التي تتوقع الشركة استلامها وفقاً لعقود إيجارات غير قابلة

۲.1٤	7.10	
دينار أردني	دينار أردني	
۲,۱۳٦,۲۰۹	۲,٣٦٢,١٠٤	فلال سنة واحدة
۸,٧٨٣,٦ • ٤	9,٧٠٦,٧٢٩	عد سنة حتى ٥ سنوات
٣٤,٠٥٥,٢٠٤	٣٩,9 ٢ £ ,٣ 9 £	کثر من ٥ سنوات
£ £,9 Y0, • 1 Y	01,995,777	

٠٤٠. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

تشمل موجودات الشركة عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت النتفيذ وموجودات غير ملموسة وحق إستئجار المنطقة الصناعية وموجودات أخرى بقيمة دفترية ٢٦,٤١٣,٨٦٢ دينار أردني موجودة في غزة.

١٦ كانون الأول ١٠٠٤		الإيرادات	إيرادات من جهات خارجية	إيرادات بين القطاعات (تم إستبعادها)	مجموع الإيرادات	نتائج الأعمال	حصة الشركة من نثائج أعمال الشركات الحليفة	خسارة القطاع قبل الضريبة	موجودات القطاعات	مطلوبات (لقطاعات	مطومات أخرى	استهلاكات واطفاءات	مصاريف رأسمالية	استثمار في شركة حليفة
قطاع عقاري	دينار أردني		1,0%,111	I	1,0% (,1)7		(V£,94A)	(1,114,170)	117,444,011	٥٨,٩٨١,٢٨٩		1, 9 9 , 1 1 1	1.,٧.9,٤٨٣	A71,177
خدمات تجارية	دينار أردني		121,044	I	121,04T		(15, 40.)	(414,151)	۲۹,۸۲۲,۴۲	14, 299, 948		47,809	10,011	۲۵٤,۸۳۲
مجموع القطاعات	دينار أردني		٧,٤٢٠,٦٤٩	I	٧,٤٢٠,٦٤٩		(189,8EA)	(۲,۰۸۸,۳۲۱)	191,1,٣٧٣	۸٦,٤٧١,٢٧٣		1,188,484	1.,٧٢٥,٢٩٤	. 11,171
استنعادات	دينار أردني		1	(, , , , , ,)	(٣٨٥,٧٤·)		1	(۲۱۷,۲۹٦)	(٧٩,٦٠٨,٩٤٥)	(٤٥,٠٩٨,٢٨٧)		I	ı	I
الموحد	دينار أردني		٧,٤٢٠,٦٤٩	(۲۸0, Y £ •)	٧,٠٣٤,٩٠٩		(184,884)	(۲,۲00,117)	111,591,581	51,848,947		1,188,484	1.,٧٢0,٢٩٤	17,11.

«دِمميلة» الإقليمية»

+962 6 552 0615 / 18

+962 6 552 0654

عمّان 11185 الاردن 850661 الاردن

aqaria@accessme.com.jo

رام اللّه «المكتب الرئيسمي»

+970 2 296 0506

+970 2 298 6506

3687 البيرة

prico@prico.ps

مكتب غزة

+970 8 285 5404 / 6

+970 8 285 5405

4049 غزة، الرمال

agaria-gaza@agaria.com