



التقرير
السنوي
2021

المحتويات

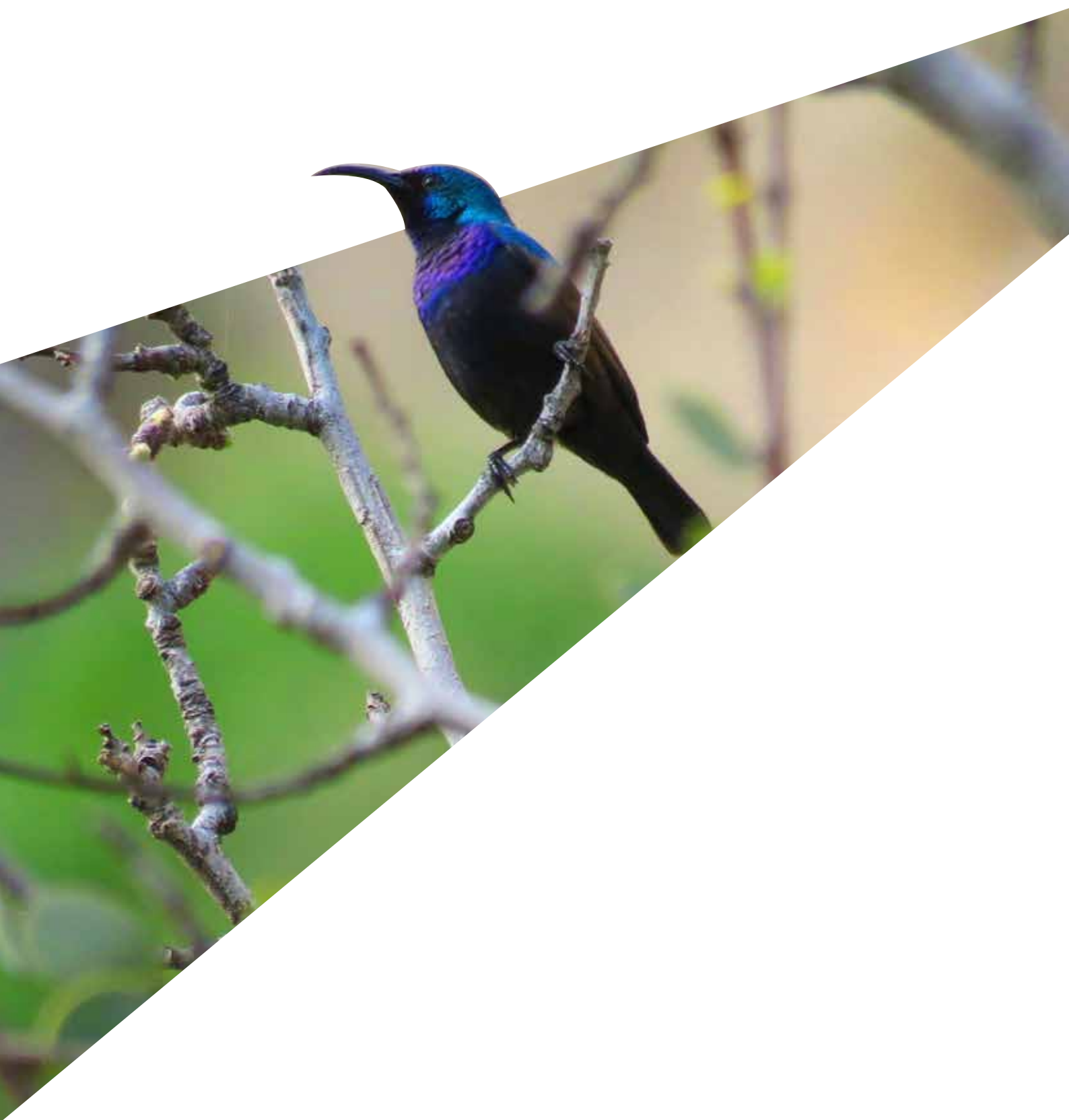
04 عن بريكو

14 الحوكمة

22 استثمارات بريكو ومشاريعها

34 الأداء المالي

40 تقرير مدققي الحسابات والقوائم المالية الموحدة



حول بريكو

الخططة الاستراتيجية

أعادت بريكو صياغة خطة عملها للسنوات القادمة بما يتلاءم مع المتغيرات في السوق المحلي والوضع الفلسطيني إجمالاً بشكل يمكنها من معالجة المخاطر المستجدة على الاستثمار، والتي تمثلت بضعف السيولة النقدية في السوق والصعوبات المالية للسلطة الوطنية الفلسطينية وبالتالي القدرة على سداد التزاماتها وطرح مشاريع جديدة، ومن أهم ملامح خطة عمل بريكو:

1. التركيز على الاستثمارات القائمة وتطويرها، بما يحقق عوائد ومداخيل أعلى مع المحافظة على المصاريف التشغيلية.
2. التوجه نحو المشاريع التشغيلية والاستثمارات طويلة الأمد.
3. التركيز على القطاعات التي تحقق عائد أكبر على رأس المال خلال الفترة القادمة.
4. التوجه نحو مشاريع البنية التحتية ومجالات الطاقة المتجددة، بحسب الفرص الاستثمارية المتاحة.

تعتبر شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) المساهمة العامة المحدودة من الشركات الرائدة في قطاع التطوير والاستثمار العقاري على مستوى الوطن لما تمتلكه من قدرات مالية وفنية وبشرية في هذا المجال، ومنذ انطلاقتها عام 1994، نمت بريكو وتوسّعت بشكل يواكب نمو احتياجات السوق العقاري الفلسطيني، فبدأت كشركة عقارية برأس مال مصرح به قدره 15 مليون دينار أردني تم رفعه خلال السنوات اللاحقة ليصل حالياً إلى 63 مليون دينار أردني، وهي تمتلك خبرات استثنائية في مجال التطوير العقاري من خلال دمجها بين التصميم العصري الأنيق وجودة البناء وتنوع المشاريع، وتركز بريكو على تطوير المشاريع التي ترسم ملامح جديدة للعقارات في فلسطين وتعزيز مفهوم الشراكة بين القطاعين العام والخاص لخلق أكبر قدر ممكن من فرص العمل.

إنّ ما تتمتع به بريكو من مزايا تنافسية من حيث رأسمالها وكوادرها وخبراتها منحها القدرة لتكون رائدة في تطوير مشاريع كبيرة شملت فنادق فئة خمس نجوم ومدن صناعية، علاوة على إقامة العديد من المباني التجارية والحكومية الكبرى والمشاريع السكنية.





رسالتنا

المساهمة الفعالة في النهضة العمرانية وتقديم الحلول المبتكرة في مجال الإسكان والتطوير العقاري والتجاري والسياحي وتشغيل وإدارة وصيانة الموجودات العقارية وتنفيذ مشاريع المقاولات والإنشاءات ومشاريع والبنية التحتية بما يضمن تحقيق عائد مناسب ومستمر لمساهمي الشركة وزيادة في قيمة حقوق الملكية.

التحديات والصعوبات التي تواجهها بريكو في ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة

التحديات الاقتصادية

وضعها الاحتلال للضفة الغربية والتي تم تصنيف الأراضي من خلالها إلى مناطق (أ، ب، ج) حددت من المصادر التي يمكن الاستثمار بها، حيث أن ما نسبته 61% من الأراضي الفلسطينية تقع تحت تصنيف (ج) أي أنها تحت السيطرة الإسرائيلية التامة أمنياً وإدارياً، وبالتالي استحالة الانتفاع بها من كافة النواحي كالبناى أو التوسع مما جعل مصادر الأراضي قليلة ومحصورة في مناطق معينة لا تزيد نسبتها عن 39% ضمن قوانين متفرقة ما بين قوانين فلسطينية وإسرائيلية.

تواجه شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) تحديات اقتصادية عديدة كغيرها من الشركات في كافة دول العالم، حيث أن القطاع العقاري من أحد أهم قطاعات التنمية التي تؤثر وتتأثر باقتصادات الدول، ويواجه الاقتصاد الفلسطيني تحديداً والعمالة في فلسطين تحديات أكبر نتيجة للظروف السياسية التي تنعكس على عمل كافة المستثمرين في القطاع العقاري وتضعهم أمام تعقيدات وعراقيل كثيرة أهمها التعقيدات الناتجة عن الاحتلال، وتحكمه في مصادر الاستثمار، إضافة إلى وضع ملكية الأراضي في فلسطين، لا سيما أن تصنيفات الأراضي التي

حجم السوق الفلسطيني

حيث نجد العديد من المنافسين ذوي الرؤية المحدودة في بناء الوطن كمقاولين وغيرهم، يعملون في مجال العقار مما يضع بريكو أمام تحدٍ دائم للخروج بأفضل المشاريع التنموية والتي تترك أثراً فعالاً في اقتصاد الوطن والخدمة المقدمة للمجتمع.

تذبذب العملات

إضافة لذلك تذبذب عملة الشيكل مقابل الدولار وغيرها من العملات حيث إننا نتعامل مع عملات مختلفة من شيكل ودينار ودولار ويورو، مما يخلق مشاكل وتحديات على الصعيد المالي للاستثمار.

الوضع السياسي

ومن التحديات الأخرى التي تواجهها بريكو كجزء لا يتجزأ من المجتمع الفلسطيني الوضع السياسي الراهن والذي يحد من التوسع في قطاعات الاستثمار نظراً لمضايقات الاحتلال والقوانين المفروضة على الاستثمار في فلسطين من حيث المواد واستيرادها وغيرها من المضايقات، إضافة لتعرض المشاريع للقصف والدمار كما حصل لمشروع الطاقة الشمسية والمدينة الصناعية بغزة، الذي دمره الاحتلال خلال عدوانه الغاشم على القطاع.



الهيكلية التنظيمية

تعد بريكو أحد الشركات التابعة لشركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) حيث لا تزال هيكلية بريكو التنظيمية مستندة إلى واقع عملها من حيث وجود دوائر متخصصة في القطاعات المختلفة لجال الاستثمار العقاري ما بين تطوير ومقاولات وتشغيل وصيانة وبنية تحتية، إضافة إلى مجال المدن الصناعية، حيث تعتمد بريكو على هيكلية إدارية مرنة تجمع ما بين الدوائر المركزية والشركات المتخصصة وإدارات المناطق الجغرافية المختلفة، وبما يتناسب مع الواقع السياسي والجغرافي في فلسطين.

شركات بريكو والشركات التابعة لها



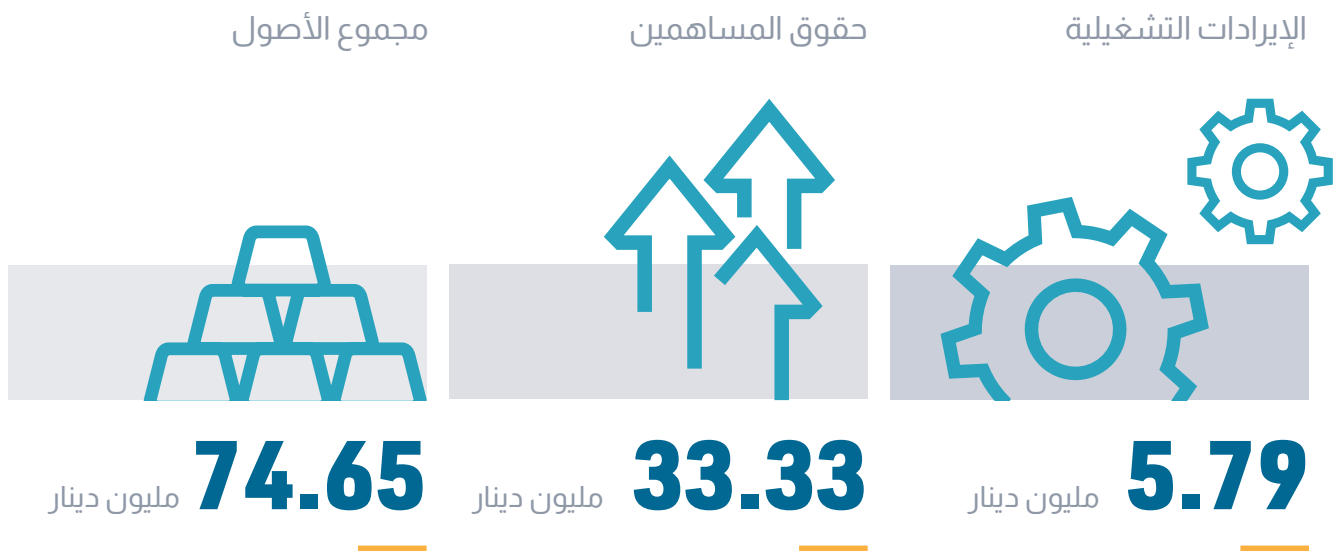
الوضع التنافسي

تعتبر شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) من كبرى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري على مستوى الوطن، وتتركز أنشطتها في مجالات التطوير العقاري وإدارة وتشغيل العقارات وتنفيذ عقود المقاولات، حيث كانت سباقة في تطوير وتنفيذ مجموعة المشاريع السكنية والتجارية والسياحية والمباني العامة، وتمتد على مستوى الضفة الغربية بما فيها القدس وقطاع غزة لتصل إلى أسواق إقليمية كالأردن وهو الأمر الذي ساهم في تعزيز المكانة التنافسية للشركة.

سياسة البحث والتطوير

تسعى الشركة من خلال دوائرها المختصة في البحث عن الفرص الاستثمارية المناسبة بما ينسجم مع خططها الاستراتيجية، حيث يتم دراسة هذه الفرص وتحليلها وعرضها على الإدارة التنفيذية التي تقوم بدورها برفع التوصيات لمجلس الإدارة لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها، كما تعمل على تطوير وسائل البحث عن الأنظمة والتقنيات الفنية الحديثة في مجال الإنشاءات والبنية التحتية التي توفر الحلول المبتكرة ذات الكلفة المناسبة والجودة العالية لمشاريعها.

أهم مؤشرات العام 2021





رسالة رئيس مجلس الإدارة



رسالة رئيس مجلس الإدارة

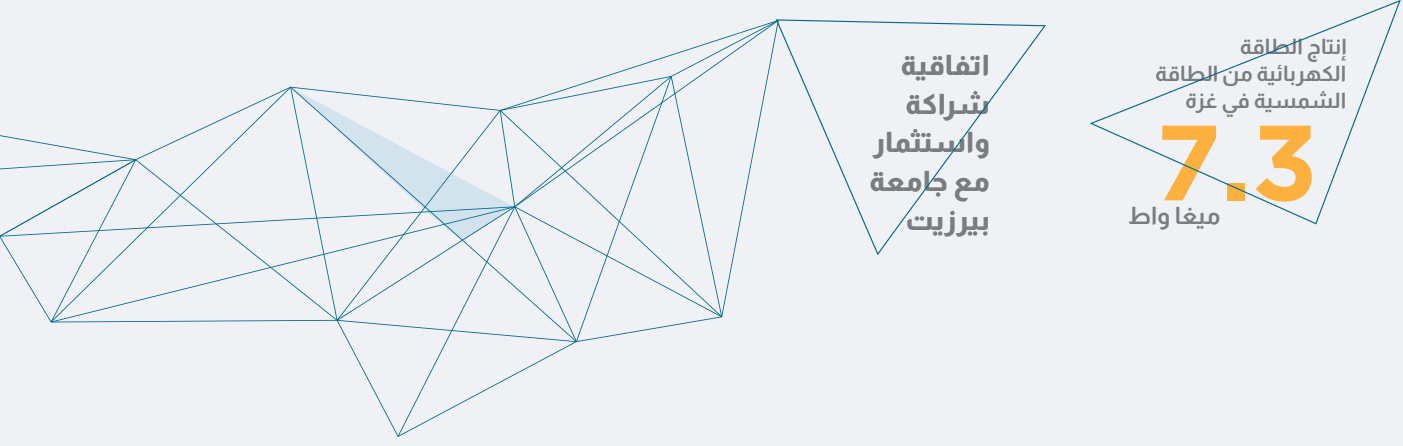


نمر عبد الواحد
رئيس مجلس الإدارة

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وباسم الإخوة أعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري "بريكو" أن أضع بين أيديكم تقريرنا السنوي، ولنستعرض وإياكم أبرز المحطات والتحديات والإنجازات التي مرت بها بريكو خلال هذا العام.

كان لاستمرار جائحة كورونا تداعيات كبيرة على مجمل الاقتصاد العالمي، أبرزها أزمة سلاسل الإمداد والتوريد العالمية وارتفاع أسعار الشحن لأعلى مستوياتها في العام 2021، حيث تعاني سلاسل التوريد العالمية من مستويات نقص تاريخية، بدءاً من المواد الخام مروراً بالبناء والإنشاء والسلع الغذائية.

على صعيد الاقتصاد الفلسطيني، شهدت عمليات الإنتاج والتشغيل عودة تدريجية في معظم القطاعات الاقتصادية، والمالية، والصناعية، والعقارية، والخدماتية، حيث شهد العام 2021 ارتفاعاً في الناتج المحلي الإجمالي الفلسطيني بنسبة 6.7% مقارنة مع عام 2020، كما شهدت معظم الأنشطة الاقتصادية ارتفاعاً في قيمتها المضافة خلال العام 2021، حيث سجل نشاط الإنشاءات بشكل عام أعلى قيمة نمو بنسبة 8%، كما نما نشاط الصناعة بنسبة 7%، وكلنا أمل أن يعود النشاط الاقتصادي بكافة قطاعاته إلى سابق عهده قبل بدء الجائحة.



وفي ضوء ذلك، عملنا في بريكو وتصدرنا مجال التطوير العقاري، بل وعززناه على المستوى المحلي بالرغم من كل ما يعتري هذا الواقع من معيقات وعقبات، فضلاً عن الظروف الاستثنائية وضبابية السوق، بفعل الوقائع التي باتت معروفة لديكم، إلا أننا نجحنا في تفادي أي اهتزازات وتحملنا الخسائر الخارجة عن إرادتنا، بل على العكس من ذلك أثبتنا جدارتنا في ترجمة المشاريع على أرض الواقع، فأبصر العديد منها النور لتمثل رافداً مهماً للواقع العقاري.

وكانت ذروة مشاريعنا لهذا العام متمثلة في إطلاق "مشروع الطاقة الشمسية" في مدينة غزة الصناعية، الأضخم بفلسطين والثاني بالشرق الأوسط، بطاقة إنتاجية تصل إلى (7.3) ميغاواط، بقيمة إجمالية بلغت حوالي 12 مليون دولار، وهذا أعلن عن بريكو كرائدة في مجال الاستثمار بقطاع الطاقة المتجددة، وساهم في زيادة غلة الاقتصاد المحلي بالقطاع، لما يوفره من طاقة كهربائية دائمة للمنشآت الصناعية والتجارية في مدينة غزة الصناعية، إلا أنه تعرض لانتكاسة كبيرة ودمار هائل بفعل العدوان الإسرائيلي الأخير على القطاع، الذي استهدفه بشكل مباشر، إضافة إلى مدينة غزة الصناعية التي دُمّرت بشكل مؤثر، الأمر الذي تسبب بخسائر مالية كبيرة بحكم أن بريكو أكبر المساهمين فيها.

وكما تعلمون جاء مشروع المبنى التجاري في مدينة رام الله بالشراكة مع مؤسسة من مؤسسات المجتمع المدني ليكون بمثابة لبنة تُضاف إلى سلسلة مشاريع واستثمارات بريكو الناجحة، حيث لاقى المشروع إقبالاً وطلباً متزايداً من قبل المهتمين حتى قبل اكتمال إنجازه، كما أن العمل به يسير بخطوات متسارعة ومن المتوقع انتهاء الأعمال في العام 2023 وفق الجدول الزمني.

وفي إطار مساهماتها المجتمعية، قدمت بريكو منتج البلو بيتش لوزارة الصحة في قطاع غزة ليكون مركز حجر صحي لمواجهة تفشي فايروس كورونا، وحيث أن الشركة ملتزمة وتقف جنباً إلى جنب مع كل المكونات في المجتمع من أجل التغلب على الجائحة وآثارها، فإننا ومن واقع المسؤولية الاجتماعية ارتأينا أن نضع كل الإمكانيات المتوفرة لدينا في سبيل ذلك.

لقد تحملت بريكو آثار العدوان الإسرائيلي على القطاع والدمار الذي لحق بالمدينة الصناعية ومشروع الطاقة الشمسية، إضافة إلى الآثار المتعلقة بجائحة كورونا وتأثيرها على القطاع الاقتصادي بشكل خاص، ومع ذلك صمدت ومضت قدماً في تثبيت الاستراتيجية التي وضعتها بدعمكم للنهوض بالاقتصاد الفلسطيني ودفع عجلته قدماً، بما يشمل العمل والشراكة مع كل الأطراف ذات العلاقة.

وفي الختام، اسمحوا لي أن أتوجه إليكم بالشكر الجزيل على دعمكم المتواصل، وأن أعرب لكم عن تقديرنا للثقة العميقة التي منحتمونا إياها، بما يزيدنا إصراراً وعزماً على مواصلة المسيرة والعمل من أجل مستقبل استثماري مشرق.

الحوكمة

تعتبر شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها الإدارية الناعمة لعمل الشركة، كونها ضرورة استراتيجية تضمن سير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الأفاق المستقبلية، والاستغلال الأمثل للموارد، وتوزيع المهام والصلاحيات بين أعضاء مجلس الإدارة من جانب، وبين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من جانب آخر، كما أنها مبدأ أساسي يضمن التزام الشركة بالمعايير العالمية بما في ذلك: بيئة عمل سليمة، ومدونة سلوك تضبط بيئة العمل، وتنظم علاقة الشركة مع محيطها الخارجي الذي يشكل امتداداً اجتماعياً لها.

تلتزم الشركة بشكل دوري ومستمر بإصدار تقاريرها المالية والإفصاحات الربعية والسنوية، وبيانات صحفية توضح آخر فعاليتها. كما تلتزم الشركة بإصدار التقارير السنوية وفقاً لكافة متطلبات هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين.



أعضاء مجلس الإدارة



نهاد كمال
عضو



نمر عبد الواحد
رئيس مجلس الإدارة



محمد نجار
عضو



بدر العكليك
عضو



هاشم الشوا
عضو

دور مجلس الادارة

يتألف مجلس الإدارة من خمسة أعضاء، تتمثل مهامه في متابعة سير أعمال الشركة واستراتيجيتها وخططها المستقبلية واستشراف الظروف والمتغيرات السياسية والاقتصادية المؤثرة في المرحلة القادمة، إضافة إلى إقرار الموازنات والأنظمة والسياسات المالية والاستثمارية واعتماد البيانات المالية، وتنفذ هذه المهام من خلال لجان المجلس المختلفة، وقد عقد المجلس خلال العام 2021 ما مجموعه 6 جلسات رسمية، والعديد من الاجتماعات وورش العمل الخاصة لمناقشة أمور الشركة.

اجتماعات مجلس الإدارة

يقوم مجلس الإدارة بعقد اجتماعات دورية تهدف لمناقشة آخر المستجدات المتعلقة بالشركة من إنجازات وأعمال وتقارير مالية وإدارية واستراتيجيات مستقبلية والأهداف الواجب تحقيقها وتقييم الوضع الراهن والمستقبلي للشركة، حيث عقدت ست جلسات لاجتماع مجلس الإدارة خلال العام 2021.

وتقوم الشركة بالإفصاح وإبلاغ البورصة وهيئة سوق رأس المال الفلسطينية عن موعد وجدول أعمال الاجتماع خلال فترة الإفصاح القانونية ولاحقاً يتم تزويد الجهات الرقابية ذاتها عن قرارات الاجتماع.



التدقيق الداخلي

تتولى لجنة التدقيق المنبثقة عن الشركة الأم (باديكو القابضة) مسؤولية الإشراف على أعمال التدقيق في بريكو وشركاتها ومساعدة مجلس إدارة بريكو في هذا الإطار من خلال دائرة التدقيق الداخلي في الشركة الأم، كما تقوم الشركة الأم بمساعدة مجلس إدارة بريكو فيما يتعلق بالإشراف على سياسات واستراتيجيات وخطط عملها وشركاتها التابعة.

المستشارون القانونيون

شرحبيل الزعيم

*تأثر عمرو

* تم انتهاء فترة التقاعد، والتعاقد مع كمال ومشاركوه محامون ومستشارون قانونيون بتاريخ 2022/01/01

المدقق الخارجي

إرنست ويونغ



الإدارة التنفيذية

يتكون طاقم بريكو التنفيذي من عدد من الدوائر والأقسام المتخصصة في الجوانب المالية والفنية والتشغيلية الموزعة على مشاريع الشركة وشركاتها في فلسطين وخارجها، تعمل هذه الدوائر والأقسام ضمن هيكلية شبه مركزية مرنة تساعد على سهولة وسرعة اتخاذ القرارات وسلاسة سير العمليات التشغيلية في كافة المشاريع بهدف تحقيق أقصى درجات الكفاءة والفعالية، ضمن آليات رقابية وسياسات وإجراءات معتمدة بما يضمن الحد من مخاطر العمل والتشغيل.

المساهمون

تضم قاعدة مساهمي بريكو 1,346 مساهماً كما في نهاية العام 2021 تشمل شركات وأفراد ومؤسسات من جنسيات مختلفة.

كبار المساهمين	نسبة المساهمة
شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة	74.99 %
RAWAN INTERNATIONAL INVESTMENT	1.54 %
ايناس عادل يوسف نصار	1.06 %
هشام أحمد عبد الوهاب سلمودي	0.08 %
ABDEL GHANI YOUSEF HAMMOURI	0.07 %

آلية التواصل مع المساهمين

تتبع الشركة كافة الوسائل لإيصال دعواتها وتقاريرها، ويتم تحديث الموقع الإلكتروني للشركة بشكل دائم وذلك لضمان وجود آخر المستجدات عليه وكافة المعلومات التي يحتاجها المستثمر وأصحاب العلاقة مع المجموعة ابتداءً من البيانات المالية وأداء سعر السهم والبيانات التاريخية والتقارير السنوية ومعلومات عن شركاتها التابعة والحليفة

آداء السهم

البند	2021	2020
عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)	63.76	63.76
القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دينار)	0.53	0.54
سعر إغلاق السهم نهاية العام (دينار)	0.38	0.38
حجم التداول (مليون سهم)	2.34	0.38
قيمة التداول (مليون دينار)	0.87	0.13
معدل دوران السهم (%)	3.67	0.60
أعلى سعر تداول (دينار)	0.46	0.39
أدنى سعر تداول (دينار)	0.32	0.29

الإفصاحات

تفصح شركة فلسطين للاستثمار العقاري- بريكو عن بياناتها المالية من خلال تقارير المراجعة الربعية، وتقاريرها السنوي خلال اجتماعات هيئتها العامة، ويتم تقديم البيانات المالية إلى هيئة سوق رأس المال وبورصة فلسطين عملاً بالأنظمة المعمول بها في فلسطين، ومن ثم نشر البيانات والتقارير على الموقع الإلكتروني للشركة.



استثمارات الشركة ومشاريعها



عملت بريكو خلال السنوات الماضية على تنفيذ وإقامة أفضل المشاريع في القطاع العقاري الفلسطيني من حيث الجودة والتصميم، كما توجهت نحو الاستثمار في قطاع الطاقة المتجددة للحفاظ على البيئة، بتنفيذ مشاريع ضخمة ونوعية من هذا النوع في فلسطين، وفيما يلي نبذة عن أهم مشاريع بريكو في مختلف القطاعات:

مشاريع الطاقة المتجددة والبنية التحتية

مشاريع التطوير العقاري

مشاريع تشغيل وإدارة العقارات

مشاريع المدن الصناعية

مشاريع الطاقة المتجددة والبنية التحتية

1. مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية بقدرة (7.3 ميغا واط) مدينة غزة الصناعية (بيدكو)

يعتبر مشروع إنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية بمدينة غزة الصناعية، ليس فقط أكبر مشروع للطاقة المتجددة في قطاع غزة بل أيضاً أكبر مشروع إنتاج للطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية يُنفذ على أسطح المنشآت (Hangers' Rooftop) في فلسطين. حيث تم توريد وتركيب ما يزيد عن 21 ألف خلية شمسية على مساحة تقارب 64 ألف متر مربع.

تم إعادة تأهيل مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية بعد الحرب، وتم استعادة القدرة الإنتاجية لتصل إلى 6.4 ميغاواط (من أصل 7.3 ميغا)، وشهدت نسبة استهلاك الكهرباء ارتفاعاً حيث تصل حالياً إلى 98% من الطاقة الإنتاجية الحالية

2. مشروع الطاقة المتجددة في منتجع شاليهات بلو بيتش بقدرة (0.5 ميغا واط)

نفذت بريكو في مشروعاً لإنتاج الطاقة الكهربائية من الخلايا الشمسية في منتجع شاليهات "بلو بيتش". حيث تزود هذه الخلايا المنتجع بالطاقة الكهربائية اللازمة لتشغيله، مما يساهم في توفير المصاريف التشغيلية واحتياجات الكهرباء في ظل أزمة الطاقة المستمرة التي يعاني منها القطاع. وتم الحصول على الموافقة الأولى من نوعها في قطاع غزة لاعتماد نظام العبور (Wheeling) في المحاسبة، وذلك باقتطاع إنتاج مشروع البلوبيتش من قيم فواتير الكهرباء في فندق المشتل.

3. إدارة وتشغيل وصيانة مشروع الطاقة الشمسية في مدينة أريحا الزراعية الصناعية بقدرة (2 ميغا واط)

في واحدة من أكثر مدن الضفة الغربية امتيازاً بموقع استراتيجي يتناسب مع المشاريع الاستثمارية التي بمقدورها دفع قطاعي الصناعة والزراعة على مستوى الوطن، وتحديدًا في مدينة أريحا الصناعية الزراعية (JAIP)، تم توقيع اتفاقية مع هيئة المدن الصناعية وبموجبها تقوم الشركة بتشغيل وصيانة مشروع الطاقة الشمسية الممول من قبل الحكومة اليابانية على أسطح الهناجر (2 ميغا) مما يساهم في تزويد المستثمرين بالكهرباء بأسعار مميزة.

4. مشروع الطاقة الشمسية لمبنى بارك بلازا بقدرة (0.3 ميغا واط) - عمان، الأردن

لم تقتصر بريكو على تنفيذ مشاريع الطاقة الشمسية في فلسطين، بل امتدت مشاريعها إلى الأردن من خلال تنفيذ مشروع الطاقة الشمسية عام 2016 لمبنى بارك بلازا في منطقة الصويفية بالعاصمة الأردنية عمان بقدرة تشغيلية تقدر بـ (0.3 ميغا واط).



مشاريع التطوير العقاري

تميزت بريكو بتشييد وإنشاء المباني التجارية العصرية بارتفاعات عالية مقارنة بالمباني المحلية مما ساهم في إدخال مبدأ المباني التجارية العالية على سوق العقار التجاري الفلسطيني، كما تهتم بريكو بإبراز مبانيها بأعلى المواصفات الفنية والتقنية وبأجمل التصاميم المعمارية العصرية، هذا بدوره جعل من مبانيها مقرات كبرى الشركات والمؤسسات، ومن هذه المشاريع:

1. مبنى بريكو هاوز

مبنى تجاري عصري يقع في حي الماسيون بمحافظة رام الله والذي يعد مركزاً هاماً للنشاط المالي والتجاري في المحافظة، وتبلغ مساحة البناء المشيد ما يزيد عن 10,000 متر مربع، وقد جرى الانتهاء من تنفيذ المشروع عام 2016. بلغت نسبة الإشغال للمبنى 81% الذي يحتوي على مكاتب تجارية وسفارات ومقرات لأهم الشركات وعيادات طبية ومحال تجارية متنوعة.

2. مبنى باديكو هاوز

مبنى عصري متكامل ومتطور يقع في حي الماسيون بمحافظة رام الله، يعد مركزاً هاماً للنشاط المالي والتجاري في المحافظة، بمساحة إجمالية تقارب 19 ألف متر مربع، يتكون المبنى من 18 طابقاً جرى توزيعها بشكل منظم، بتخصيص 9 منها كمكاتب للشركات والمؤسسات الكبرى المحلية والدولية ضمن تصاميم ومساحات متنوعة.

3. ضاحية الغدير السكنية

أنشأت بريكو مشروع ضاحية الغدير السكنية على أراضي قرية جفنا والتي تمتاز بطبيعتها الخضراء وتاريخها العريق. وبلغت مساحة المشروع الإجمالية ما يزيد عن 60 ألف متر مربع على أرض بلغت مساحتها 32 ألف متر مربع. وتضم ضاحية الغدير وحدات سكنية متعددة المساحات تلبي احتياج العائلات الفلسطينية.

4. أدراج المصايف

مجمع سكني بمواصفات هندسية حديثة وتصاميم عصرية مع مناطق خضراء داخلية، نُفذته بريكو على أرض مساحتها حوالي 13 ألف متر مربع في منطقة المصايف التي تعد واحدة من أكثر المناطق حيوية في محافظة رام الله والبيرة، حيث تم بناء 37 شقة سكنية موزعة على ثلاثة مبانٍ، تتراوح مساحتها بين 140-180 متراً مربعاً.



مشاريع تشغيل وإدارة العقارات والشاركة مع القطاع العام ومؤسسات المجتمع المدني

لم يقتصر دور بريكو على بناء وتطوير المنشآت والمباني بل امتد ليشمل قطاع التشغيل من خلال الشراكة مع القطاع العام، حيث وقعت بريكو عقوداً استثمارية طويلة الأمد مع البلديات والهيئات المحلية التي تعنى بتقديم أفضل الخدمات العامة للمجتمع، داخل فلسطين وخارجها وأهم هذه المشاريع:

1. مبنى الجامعة

يتم بتطوير مشروع "عمارة الجامعة الواقع على شارع الاذاعة بمدينة رام الله وذلك استنادا للعقد المبرم بين الشركة وبين مجلس أمناء جامعة بيرزيت، والذي يتألف من ثمانية طوابق تضم محلات تجارية ومكاتب للجامعة بمساحة إجمالية حوالي 3,100 متر مربع. ويتم تنفيذ الاعمال الانشائية حالياً.

بلغت نسبة الانجاز للمشروع مع نهاية العام 24.5% والتي تتوافق مع الخطة الزمنية للمشروع. من المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع في العام 2023.

2. مبنى الأوقاف

عملت بريكو على توقيع اتفاقية تعاون مع وزارة الأوقاف الفلسطينية لتطوير وتشغيل مبنى الأوقاف وسط مدينة رام الله ونقل ملكيته إلى الأوقاف بعد 9 سنوات بمبدأ (B.O.T)، وتبلغ مساحة المبنى 4 آلاف متر مربع مقسمة على 7 طوابق، ويحتوي المبنى على محلات تجارية، ومكاتب بمساحات مختلفة، حيث تم الانتهاء من أعمال البناء والتشغيل للمبنى عام 2016.

3. مبنى الكشافة

يتميز المبنى بتصميمه العصري الأنيق وموقعه الاستراتيجي بأحد المناطق الحيوية في مدينة رام الله بالإضافة إلى تنوع المحلات التجارية التي يضمها. وتعمل بريكو حالياً على إدارة وتشغيل وصيانة مبنى الكشافة، ضمن اتفاقية تعاون لمدة 9 سنوات تنتهي في العام 2024.

4. منتجع شاليهات بلو بيتش-غزة

أحد المشاريع المميزة والمطللة على شاطئ البحر الأبيض المتوسط غرباً، شُيد المنتجع على مساحة إجمالية تبلغ 22 ألف متر مربع، ويتكون من خمسة مباني متصلة، أربعة منها مقسمة إلى حوالي 152 شاليه صممت جميعها مع ترس وإطلالة مباشرة على البحر مع لمسات عصرية تظهر بشكل لافت في تصاميمها.

5. مشروع Park Plaza - الأردن

كأحد أوجه الشراكة الاستراتيجية مع القطاع العام، نفّذت شركة بريكو مشروع بارك بلازا في العاصمة الأردنية عمّان، ضمن اتفاقية تعاون جمعت شركة المرافق للإنشاء والتشغيل التابعة لشركة بريكو مع أمانة عمّان الكبرى لتطوير وتشغيل المشروع ونقل ملكيته إلى الأمانة بعد 30 عاماً بمفهوم (B.O.T). تبلغ مساحة المبنى 12,000 متر مربع مقسمة على 11 طابقاً، ويحتوي المبنى على محلات تجارية، مواقف للسيارات ومكاتب بمساحات مختلفة حيث بلغت نسبة الإشغال للمشروع 91%.



6. محطة البيرة المركزية

قامت شركة بريكو بتطوير مشروع محطة البيرة المركزية على أرض مملوكة لبلدية البيرة في مركز المحافظة التجاري على أساس نظام (B.O.T)، إذ تم الانتهاء من تشييد المبنى المكون من 8 طوابق بمساحة إجمالية تصل إلى 23 ألف متر مربع بالعام 2000، وتعمل منذ ذلك الحين على إدارة المبنى والذي من المتوقع انتهاء مدة اتفاقية الإدارة والاستثمار مع بلدية البيرة في نهاية الربع الأول من العام 2022 .

مشاريع المدن الصناعية

حصلت بريكو على امتياز بناء المدن الصناعية في فلسطين، وكان هذا استجابة لمتطلبات المستثمرين في القطاع الصناعي الذين يعانون من العراقيل المفروضة أمام قطاع الصناعات الفلسطينية وعليه، ارتأت بريكو ضرورة إيجاد حلول جوهريّة للمستثمرين في هذا القطاع، حيث قامت من خلال مشاريع إدارة المدن الصناعية بتوفير البنية التحتية اللازمة، واستطاعت أن تثبت جدارتها في إدارة المدن الصناعية في فلسطين إدراكاً منها للأهمية المتزايدة لهذه المشاريع وأثرها الكبير على الاقتصاد الوطني الفلسطيني.

1. مدينة غزة الصناعية (بيدكو غزة)

تبلغ المساحة الإجمالية لمدينة غزة الصناعية 480 ألف متر مربع وتقع جنوب شرق مدينة غزة بمحاذاة معبر المنطار سابقاً و15 كم عن معبر إيرز شمال قطاع غزة و25 كم عن معبر كرم أبو سالم التجاري. تم تجهيز المدينة ببنية تحتية متكاملة ومتطورة لتلبية الاحتياجات الصناعية، ضمن رؤيتها في أن تصبح حاضنة للمصانع والمنشآت التجارية التي تبحث عن المكان الأمثل لممارسة نشاطها واستمرار عملها رغم المعوقات الناتجة عن الوضع السياسي في قطاع غزة، مما كان له الفضل بالحفاظ على قطاع صناعي حيوي يعتبر محركاً لعجلة النمو الاقتصادي فيها.

يجري العمل حالياً على إعادة اعمار الهناجر في مدينة غزة الصناعية التي تم تدميرها في الحرب الأخيرة على قطاع غزة بمساحة إجمالية 5,500 متر مربع، إذ بلغت نسبة الاشغال (التأجير) 100% للهناجر في مدينة غزة الصناعية، ويجري العمل على استقطاب مستثمرين جدد للهناجر المنوي إعادة اعمارها.

2. مدينة أريحا الزراعية الصناعية

تبلغ المساحة الإجمالية لمدينة أريحا الزراعية الصناعية 615 ألف متر مربع، وجرى الانتهاء من تطوير المرحلة الأولى من المدينة على مساحة 140 ألف متر مربع ببنية تحتية متكاملة ومناسبة لمواكبة كافة احتياجات المشاريع الصناعية والزراعية، وجرى بناؤها بمستوى عالٍ من التكنولوجيا مع شموليتها لأنظمة متعددة تحافظ على البيئة والطاقة ضمن إدارة فعالة. كما بلغت نسبة الإشغال (التأجير) للهناجر في مدينة أريحا الزراعية الصناعية 100%.



المسؤولية المجتمعية

حرصت بريكو منذ انطلاقتها على الالتزام بواجبها المجتمعي في دعم وتمكين العديد من المؤسسات والجمعيات الخيرية غير الربحية، حيث شملت خدماتها كافة المجالات الحيوية والتنوعية للمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة في فلسطين.

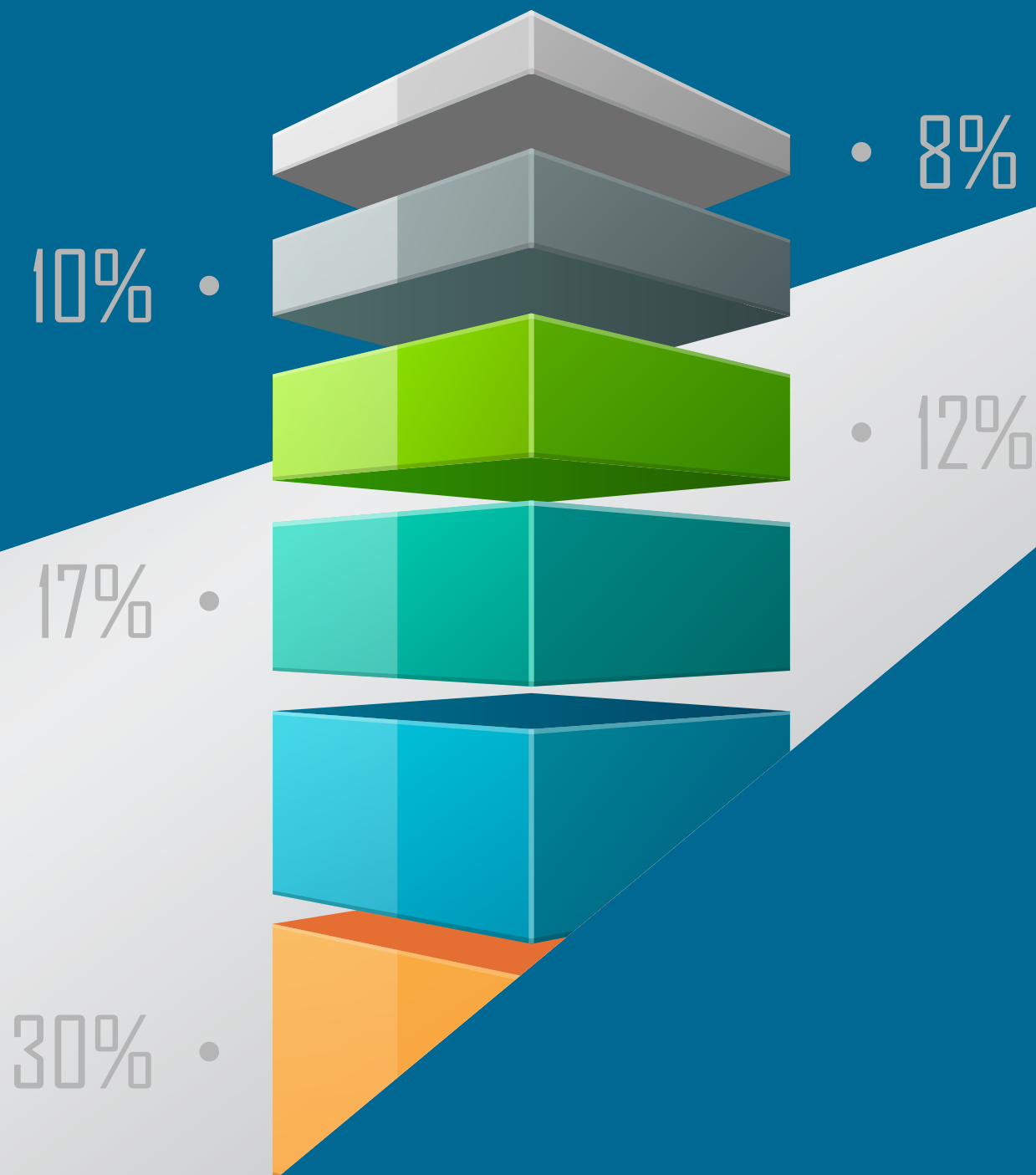
وعلى الرغم من المعوقات التي واجهتها بريكو خلال الفترة الماضية، إلا أنها ما زالت مستمرة بالقيام في أداء مسؤوليتها المجتمعية حيث أولت اهتمامها في قطاع التعليم والتوظيف من خلال خلق فرص تدريب للخريجين الجدد لإكسابهم الخبرة العملية وتوجيههم وتدريبهم على الانخراط في سوق العمل وإعطائهم المهارات اللازمة وتأهيلهم للخروج إلى سوق العمل وفق المعايير المطلوبة وكان ذلك من خلال برنامج "مسارك" التدريبي، إذ عملت الشركة وشركاتها التابعة على تدريب العديد من الخريجين في مجالات متعددة، وتوفير وظائف لهم.

وتتابع بريكو مسؤوليتها المجتمعية في باقي الأوجه من خلال الشركة الأم باديكو القابضة.





الأداء المالي للعام 2021



ملخص النتائج المالية

حققت بريكو دخلاً تشغيلياً بحوالي 1.27 مليون دينار في العام 2021، ونمت إيراداتها لتصل إلى 5.79 مليون دينار مقارنة مع 4.75 مليون دينار في العام 2020 بنسبة زيادة بلغت 22%.

يتأثر أداء بريكو وصافي أرباحها بالظروف التي تمر بها مشاريع الشركة وشركاتها التابعة في قطاع غزة والذي شهد تدهوراً حاداً في الأوضاع الاقتصادية وتراجعاً كبيراً في مستوى دخل الفرد والقدرة الشرائية للمواطن خلال العام 2021 والأعوام التي سبقتة، حيث اضطرت لتسجيل خسائر نتيجة الحرب على غزة بمبلغ يزيد عن 0.47 مليون دينار أردني.

كما تأثرت نتيجة أعمال الشركة للعام 2021 سلباً بتداعيات جائحة كورونا التي يشهدها العالم بشكل عام والمنطقة العربية بشكل خاص، حيث قامت الشركة بأخذ مخصصات كافية لمقابلة أي تدني في قيمة أصولها، وكل ذلك أثر بشكل ملموس على نتائج العام 2021، حيث بلغت الخسارة الموحدة 0.99 مليون دينار، في حين بلغت المخصصات التي تم أخذها لمقابلة التدني في قيمة الموجودات مبلغ 0.39 مليون دينار.

لأقرب مليون دينار أردني

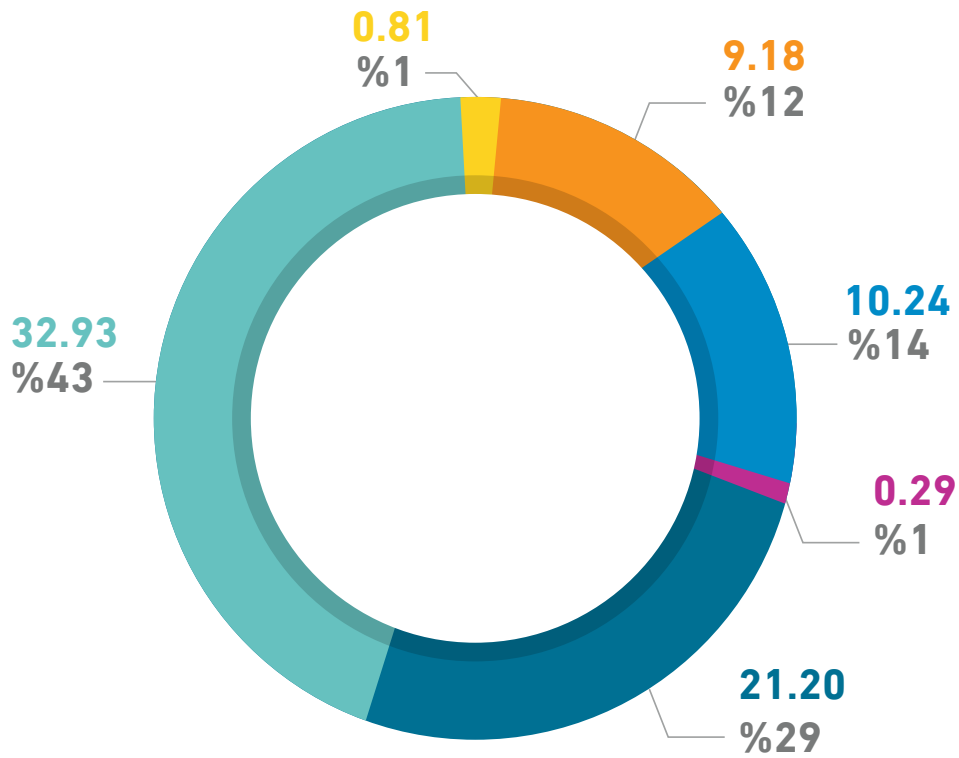
ملخص الأداء المالي

البند	2021	2020	نسبة التغير %
الإيرادات التشغيلية	5.79	4.75	22
الدخل التشغيلي	1.27	0.44	189
المصاريف الإدارية والعامة	(0.51)	(0.61)	(16)
مصاريف التمويل	(0.89)	(0.98)	(9)
المخصصات والمصاريف الأخرى، بالصافي	(0.85)	(3.79)	(77)
صافي (الخسارة) الربح السنة	(0.99)	(4.95)	(80)



بلغت الموجودات الموحدة لبريكو 74.65 مليون دينار كما في نهاية 2021، والجزء الأكبر منها عبارة عن أصول عقارية (مباني وأراضي وبضاعة) بقيمة 31.44 مليون دينار، وتشمل أيضا ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل بقيمة 9.18 مليون دينار.

الموجودات كما في نهاية 2021

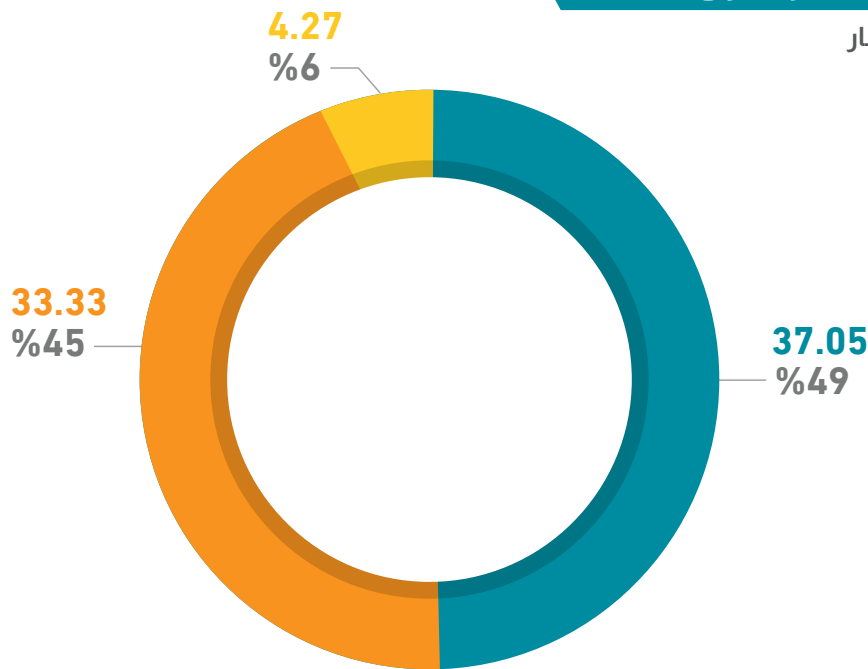


- نقد وموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
- ذمم وأرصدة مدينة
- بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
- موجودات مالية من خلال قائمة الدخل الشامل
- استثمارات عقارية

في المقابل، بلغت حقوق الملكية 37.6 مليون دينار وتشكل 50% من مجموع الموجودات، ويتكون من حقوق المساهمين البالغة 33.33 مليون دينار، وحقوق الجهات غير المسيطرة والبالغ 4.27 مليون دينار كما في نهاية العام 2021. في حين بلغ راس مال الشركة مبلغ 63.76 مليون دينار، بلغت الخسائر المتراكمة ونتيجة تأثر أداء بريكو وصافي أرباحها في الظروف التي تمر بها مشاريع الشركة وشركاتها التابعة في قطاع غزة والذي شهد تدهورا حادا في الأوضاع الاقتصادية وتراجعا كبيرا في مستوى الدخل والقدرة الشرائية للمواطن خلال الاعوام السابقة مبلغ 35.97 مليون دينار، حيث سجلت الشركة خسائر صافية في عام 2021 بقيمة 0.9 مليون دينار مقارنة مع 4.6 مليون دينار في 2020 و 6.5 مليون دينار في العام 2019.

توزيع المطلوبات وحقوق الملكية

لأقرب مليون دينار



● حقوق جهات غير مسيطرة ● المطلوبات ● حقوق مساهمي الشركة الام

فيما بلغت المطلوبات 37.05 مليون دينار وتشكل 49% من مجموع الموجودات، وتتضمن المطلوبات قروضا بنكية بقيمة 13.46 مليون دينار حيث انخفضت من مستوى 16.87 مليون دينار أي بواقع 3.41 مليون دينار نتيجة لتسديد أقساط القروض.

المركز المالي - مؤشرات مالية

لأقرب مليون دينار

أهم بنود قائمة المركز المالي	2021	2020	نسبة التغير%
مجموع الموجودات	74.65	77.36	(3)
مجموع المطلوبات	37.05	38.64	(4)
مجموع حقوق الملكية	37.6	38.72	(3)
قروض وتسهيلات بنكية	13.44	16.87	(20)
القروض / حقوق الملكية%	35.7	43.6	(18)
القروض / مجموع الموجودات%	18	21.8	(17)
النسبة الجارية (مرة)	1.03	0.98	5



تقرير مدققي الحسابات والقوائم المالية



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى مساهمي شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وأداءها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن مجلس المعايير الدولية للسلوك المهني للمحاسبين، كما التزمنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لمتطلبات قواعد السلوك المهني للمجلس. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي، وفقاً لاجتهادنا المهني، كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل أمر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا، بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك، وعليه تضمن تدقيقنا القيام بإجراءات تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك نتائج الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

إجراءات التدقيق	أمر التدقيق الهامة
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بتقييم الافتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. كذلك قمنا بفحص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. كما قمنا بالتحقق من صحة تحديد التعرض للتعرض في السداد المستخدم في احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقمنا بالتحقق من صحة العمليات الحسابية لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. كذلك قمنا بتقييم السياسات المحاسبية في إيضاح رقم (٣) والإفصاحات في إيضاح رقم (١٣) حول القوائم المالية الموحدة وتقييم مدى مطابقتها لمتطلبات الإفصاح حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩).	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مبلغ ٢٤,٣٢٨,١٢٦ دينار أردني وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ ١٣,٨١٤,٢٩١ دينار أردني والذي يمثل ما نسبته ٥٧٪ من إجمالي الذمم المدينة. تقوم المجموعة بتقديم خدماتها لقاعدة واسعة من العملاء على أساس ائتماني. ونظراً لطبيعة الذمم المدينة غير المعقدة للمجموعة وكونها لا تحتوي على مكون تمويلي كبير، تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لتطوير نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتضمن هذا النموذج استخدام تقديرات وافتراضات تعكس معلومات عن الاحداث السابقة، كأعمار أرصدة هذه الذمم المدينة، والخلافات السابقة مع العملاء، وأنماط التحصيل التاريخية، والظروف الحالية والتوقعات للظروف المستقبلية، وكذلك أية معلومات أخرى متوفرة حول الملاءة الائتمانية للطرف المقابل، وذلك من أجل تقدير مبالغ وتوقيت التدفقات المستقبلية لتسوية رصيد الذمم للوصول إلى قيمتها الحالية. قامت المجموعة بقيد خسائر ائتمانية متوقعة للسنة بمبلغ ٣٦٤,٤٦٣ دينار أردني (إيضاح ١٣).
لقد قمنا بدراسة البنود ذات الصلة من العقود الرئيسية وتقييم الشروط التعاقدية وكيفية انتقال المخاطر والمنافع والسيطرة إلى المشتري وذلك لتحديد فيما إذا كانت الإيرادات المتعلقة بهذه العقود قد تم الاعتراف بها بشكل صحيح وفي الفترة الصحيحة وتم الإفصاح عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بدراسة تفصيلية لعينة من العقود الأخرى والوثائق المتعلقة بها وذلك للتأكد من صحتها وحدوثها والتحقق من دقة وتوقيت الإيرادات المسجلة والمفصح عنها في القوائم المالية الموحدة. كما قمنا بتقييم الإفصاحات ذات الصلة والواردة في إيضاح رقم (٢٩) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة.	تحقق الإيرادات بلغت إيرادات المجموعة من العقود مع العملاء للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مبلغ ١,٨٥٢,٠٣٠ دينار أردني. تتحقق إيرادات المجموعة من مجموعة من الخدمات ومعاملات البيع الناتجة عن علاقات تعاقدية متنوعة مع العملاء. يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. وبموجب هذا المعيار يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل. لقد اعتبرنا الاعتراف بالإيرادات من أمور التدقيق الهامة نظراً لطبيعة التعاقدات التجارية للمجموعة، حيث أن الاعتراف بالإيرادات يتطلب مستوى عالي من الاجتهادات تتعلق بتوقيت وقيمة الإيرادات التي يجب الاعتراف بها. كما يتطلب المعيار استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢١ بتاريخ لاحق لتقريرنا. إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا من خلال عملية التدقيق أو أن هذه المعلومات تحتوي ظاهرياً على أخطاء جوهريّة.

مسؤولية الإدارة ومجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلية الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة، عند إعداد القوائم المالية الموحدة، عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً كمنشأة مستمرة والإفصاح، إذا تطلب الأمر ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وإعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، إلا إذا كانت نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عند عدم وجود أي دليل واقعي سوى القيام بذلك.

إن مجلس الإدارة مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدفنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهريّة إذا كانت، منفردة أو مجتمعة، يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مناسبة تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يفوق ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ وتزوير وحذف متعمد وتأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذي الصلة بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلية للمجموعة.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات التي قامت بها الادارة.
 - التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، التوصل إلى نتيجة حول ما إذا كان هناك شك جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن نتائج التدقيق تعتمد على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة، ونحن المسؤولون عن رأينا.
- إننا نتواصل مع مجلس الإدارة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.
- نقوم كذلك بتزويد مجلس الإدارة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح لمجلس الإدارة عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا وما من شأنه الحفاظ على هذه الاستقلالية، والإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو سبل الحماية المطبقة إن لزم الأمر.
- من تلك الأمور التي يتم التواصل حولها مع مجلس الإدارة، يتم تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وهي التي تمثل أمور التدقيق الهامة، ونقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر. أو، في حالات نادرة جداً، عندما نرتئي عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



لإرنست ويونغ

عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

رام الله - فلسطين

٣١ آذار ٢٠٢٢

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١٢,٨٠٥,٠٢٤	١٠,٦٦٣,٥٨٩	٥
٣,٠٥٨,٢٣٩	٢,٩٠٢,٧٠٨	٦
٢٢,٢٤٧,١٥٣	٢١,١٩٦,٦٦٥	٧
١٥,٨١٥,٢٤٧	١٥,٠٥٣,٠٩٠	٨
٢٨٩,٨٣٠	٢٩٥,٤٣٨	٩
٤٨,٩٥٧	٣٦٤,٨٠٨	١٠
٤١١,٦٩٠	٢٩٤,٣٧٩	١١
٣,٧٩٤,٥٤٧	٣,٦٣٩,١٩٥	١٣
٥٨,٤٧٠,٦٨٧	٥٤,٤٠٩,٨٧٢	
موجودات متداولة		
١٠,٥١٤,١٢٩	١٠,٢٤٢,٧٠٧	١٢
٤,٨٠٠,٨٩١	٦,٨٧٤,٦٤٠	١٣
٢,٧٨٨,٥٤٢	٢,٣١٣,٨٥٦	١٤
٢٠,٦٢٥	٢٧,٤٧٨	١٥
٧٦١,٢٦١	٧٨٤,٧٤٥	١٦
١٨,٨٨٥,٤٤٨	٢٠,٢٤٣,٤٢٦	
٧٧,٣٥٦,١٣٥	٧٤,٦٥٣,٢٩٨	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	١٧
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	١٨
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	١٩
٩١٣,٠٥٩	٩١٣,٠٥٩	٢٠
(٢,٧٧١,٢١٥)	(٢,٨٩٤,٤٤٢)	١١
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٢١
(٣٥,٠٧٧,٥١١)	(٣٥,٩٦٦,٥٦٠)	
٣٤,٣٤٤,٩٩٥	٣٣,٣٣٢,٧١٩	
٤,٣٧٠,٩٥٠	٤,٢٦٦,٧٠٥	٤
٣٨,٧١٥,٩٤٥	٣٧,٥٩٩,٤٢٤	
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
١٠,٥٦٥,٣١٢	٩,٥٢٣,٦١٣	٢٢
٤٧٦,٠٩٨	٣٨١,٦٥٤	٢٤
٥٦٧,٠٠١	٦٠٥,٨٢٠	٢٥
٢,٨١٤,١٣٣	٢,٧٩٥,٦٤٢	٦
٤,٩٣٥,٨٠٠	٤,٠٠٩,٠٩٩	٢٨
١٩,٣٥٨,٣٤٤	١٧,٣١٥,٨٢٨	
مطلوبات متداولة		
٤,٦٦٦,١٤١	٣,٤٤٥,٤٢٠	٢٢
٣٤٩,٣١٥	٣٤٤,١٩٦	٦
١,٦٤٢,٤٦٨	٤٦٨,٧٣٥	٢٣
١,١١٩,٢٤٦	١,٢٥٨,٠٥٨	٢٦
١١,٥٠٤,٦٧٦	١٤,٢٢١,٦٣٧	٢٧
١٩,٢٨١,٨٤٦	١٩,٧٣٨,٠٤٦	
٣٨,٦٤٠,١٩٠	٣٧,٠٥٣,٨٧٤	
٧٧,٣٥٦,١٣٥	٧٤,٦٥٣,٢٩٨	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٩٨,٤٢٨	١,٨٥٢,٠٣٠	٢٩ إيرادات من العقود مع العملاء
٣,٣٥٠,٤٢٧	٣,٩٣٧,٤٥٤	إيرادات ايجارات وخدمات
(٤٥٨,٤١٦)	(٤٤٠,٤٢٠)	٣٠ تكاليف تشغيلية مباشرة
(٣,٢٧٧,٤٩٦)	(٣,٤٠٤,١٠١)	٣١ مصاريف تشغيلية أخرى
١,٠١٢,٩٤٣	١,٩٤٤,٩٦٣	
(٦١٢,٩٤٢)	(٥١١,٨٣٩)	٣٢ مصاريف إدارية وعامة
(٩٧٨,١٦٥)	(٨٨٩,٢٤٢)	٣٣ مصاريف تمويل
(١٩٥,٣٠١)	(١٦١,٦١٢)	٦ و ٥ إستهلاكات وإطفاءات
(٧٣٢,٩٧٢)	(٦٥٨,٣٥٦)	٧ التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(١,٥٠٦,٤٣٧)	(٢٧٦,٠٨٦)	
٦٨,٤٠٧	٢١,٢٩٨	٣٤ أرباح محفظة الموجودات المالية
(٢٨,٦٩٣)	٥,٦٠٨	٩ حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(١,٥١٤,٧٦٧)	(٣٦٤,٤٦٣)	١٤ و ١٣ مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧١٩,٧٧٦	(٢٤١,٨٧٠)	٣٥ (مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي
(١,٤٢٠,٠٠٠)	-	٨ خسائر تدني موجودات غير ملموسة
(١,١٥٨,٦٥٣)	(٣٣,١٧٣)	١٢ خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
(٤,٨٤٠,٣٦٧)	(٨٨٨,٦٨٦)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(١٠٦,٩٠٢)	(١٠٤,٦٠٨)	٢٦ مصروف ضريبة الدخل
(٤,٩٤٧,٢٦٩)	(٩٩٣,٢٩٤)	خسارة السنة
		ويعود إلى:
(٤,٥٦٢,٢٢٢)	(٨٨٩,٠٤٩)	حملة أسهم الشركة الأم
(٣٨٥,٠٤٧)	(١٠٤,٢٤٥)	حقوق جهات غير مسيطرة
(٤,٩٤٧,٢٦٩)	(٩٩٣,٢٩٤)	
(٠,٠٧٢)	(٠,٠١٤)	٣٦ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(٤,٩٤٧,٢٦٩)	(٩٩٣,٢٩٤)		خسارة السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
			التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
(٣,٥٩٩)	(١٢٣,٢٢٧)	١١	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٣,٥٩٩)	(١٢٣,٢٢٧)		بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(٤,٩٥٠,٨٦٨)	(١,١١٦,٥٢١)		مجموع الدخل الشامل للسنة
			ويعود إلى:
(٤,٥٦٥,٨٢١)	(١,٠١٢,٢٧٦)		حملة أسهم الشركة الأم
(٣٨٥,٠٤٧)	(١٠٤,٢٤٥)		حقوق جهات غير مسيطرة
(٤,٩٥٠,٨٦٨)	(١,١١٦,٥٢١)		

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١
للسنة المنتهية في

حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم											
إحتياطي ناتج عن إستعوان حصص		إحتياطي القيمة		إحتياطي		أسهم		رأس المال			
جهاات غير مسيطرة		جهاات غير مسيطرة		إجاري		خزينة		علاوة إصدار		المذفع	
دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني	
المجموع		مشاركة		العائلة							
دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني	
٣٨,٧١٥,٩٤٥	٤,٣٧٠,٩٥٠	٣٤,٣٤٤,٩٥٥	(٣٥٠,٧٧٠,٥١١)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٧١,٢١٥)	٩١٢,٠٥٩	(١,٢٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٩٩٣,٢٩٤)	(١٠٤,٣٤٥)	(٨٨٩,٠٤٩)	(٨٨٩,٠٤٩)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	الرصيد في ١ كانون الثاني
(١٢٣,٢٢٧)	-	(١٢٣,٢٢٧)	-	-	(١,٢٣,٢٢٧)	-	-	-	-	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول
(١,١٦٦,٥٢١)	(١٠٤,٣٤٥)	(١,٠١٢,٢٧٦)	(٨٨٩,٠٤٩)	-	(١,٢٣,٢٢٧)	-	-	-	-	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٣٧,٥٩٤,٤٢٤	٤,٣٦١,٧٠٥	٣٣,٣٣٢,٧١٩	(٣٥,٩٦٦,٥٦٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٨٤٤,٤٤٢)	٩١٢,٠٥٩	(١,٢٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢١	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٤٣,٦٦٦,٨١٣	٤,٧٥٥,٩٩٧	٣٨,٩١٠,٨١٦	(٣٠,٥١٥,٢٨٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٦٧,٦١٦)	٩١٢,٠٥٩	(١,٢٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢٠	الرصيد في ١ كانون الثاني
(٤,٩٤٧,٣٦٩)	(٣٨٥,٠٤٧)	(٤,٥٦٢,٢٢٢)	(٤,٥٦٢,٢٢٢)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول
(٣,٥٩٩)	-	(٣,٥٩٩)	-	-	(٣,٥٩٩)	-	-	-	-	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول
(٤,٩٥٠,٨٦٨)	(٣٨٥,٠٤٧)	(٤,٥٦٥,٨١٦)	(٤,٥٦٢,٢٢٢)	-	(٣,٥٩٩)	-	-	-	-	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٣٨,٧١٥,٩٤٥	٤,٣٧٠,٩٥٠	٣٤,٣٤٤,٩٥٥	(٣٥٠,٧٧٠,٥١١)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٧١,٢١٥)	٩١٢,٠٥٩	(١,٢٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
(٤,٨٤٠,٣٦٧)	(٨٨٨,٦٨٦)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
١,٨١٤,٥٠٣	١,٨١٧,٥٩٠	إستهلاكات وإطفاءات
١,٥١٤,٧٦٧	٣٦٤,٤٦٣	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٣٢,٩٧٢	٦٥٨,٣٥٦	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٣٣,٤٦٨	٦٩,٣٦٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢٨,٦٩٣	(٥,٦٠٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(٦٨,٤٠٧)	(٢١,٢٩٨)	أرباح محفظة الموجودات المالية
(٥,٢٧٧)	(١٣,٦٢٨)	أرباح استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
١,٢٠٩,٣٧٩	١,١١٥,٦٥١	مصاريف تمويل
١,٤٢٠,٠٠٠	-	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
(٢٣,٧٨٤)	(٣٠٠,٠٥٣)	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(٣٧,٨٦٦)	(٥٦,٨٠٠)	إيرادات مؤجلة متحققة
١,١٥٨,٦٥٣	٣٣,١٧٣	خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
-	٤٧٤,١١٩	صافي خسائر أضرار الحرب
٩٩,٨٦٣	(١,٩٤٤)	بنود أخرى غير نقدية
٣,٠٣٦,٥٩٧	٣,٢٤٤,٧٠٣	
		التغير في رأس المال العامل:
(١,٤٨٤,٥٨٩)	١,٢٠٥,٣٣٨	ذمم مدينة
٢٩٣,٥٣١	(٦٩,٥٦٦)	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
٦١٥,٧٦٣	٤٧٤,٦٨٦	موجودات متداولة أخرى
(١,١٧٧,٦٩٠)	٢٨٤,٥٨١	ذمم وأرصدة دائنة
(٢٢,٠٠٨)	(٩٢٦,٧٠١)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٣٧,٩٥٩)	(٣٠,٨٩٢)	دفعات منافع الموظفين
(٣,١٢٦)	(٥٩,٣١٩)	ضرائب مدفوعة
١,٢٢٠,٥١٩	٤,١٢٢,٨٣٠	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(٣,٥٥٠)	(٥,٩١٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٩,٥١٢)	(٢٧٠,٢٣٩)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
٥,٢٧٧	٢٤,٤٤٢	بيع ممتلكات وآلات ومعدات
٢٨٤,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	إستثمارات عقارية
(١,٣٧٩,٠٣٠)	(٣٨٣,١٤٤)	إضافات مشاريع تحت التنفيذ
٦٨,١٦١	١٤,٤٤٥	عوائد توزيعات أسهم
(١,٠٤٤,٦٥٤)	٣٧٩,٥٨٨	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
١,٠٤٣,٦٢٩	(٢,٢٦٢,٤٢٠)	قروض طويلة الأجل
(٣٠١,٧٥٤)	(٢٥١,٩٤٢)	دفعات عقود الإيجار طويلة الاجل
(٩٩٠,٦٣٠)	(٧٩٠,٨٣٩)	مصاريف تمويل مدفوعة
٥٠,٣١٦	٢,٩٨٢	التغير في النقد مقيد السحب
(١٩٨,٤٣٩)	(٣,٣٠٢,٢١٩)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(٢٢,٥٧٤)	١,٢٠٠,١٩٩	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(٩٨٥,٩٢٤)	(١,٠٠٨,٤٩٨)	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(١,٠٠٨,٤٩٨)	١٩١,٧٠١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (الشركة) بتاريخ ١٩ أيلول ١٩٩٤ وسُجلت لدى مراقب 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 الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

تشمل أهداف الشركة إنشاء وبيع العقارات المختلفة وإقامة المدن والقرى السكنية والتجارية والصناعية وتزويدها بالبنى التحتية اللازمة وتمويل المشاريع العقارية المختلفة، وذلك بهدف دعم وتنشيط الحركة السكانية والعمرانية في فلسطين. تقوم الشركة بمباشرة أعمالها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٢.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
٢٠٢٠	٢٠٢١			
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للإستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإنشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢.٩٥	٨٢.٩٥	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٤٤.٦	٤٤.٦	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تجارة عامة	شركة بريكو للمقاولات والتجارة العامة
١٠٠	١٠٠	فلسطين	مقاولات	شركة بريكو للمقاولات
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تطوير	شركة بريكو للتطوير العقاري
٥١	٥١	فلسطين	خدمات	شركة بريكو للتشغيل والصيانة
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	شركة بال استيت ايجنسي

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

٣. السياسات المحاسبية

١,٣ أسس الأعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى والاستثمارات العقارية والتي تظهر بالقيمة العادلة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تم إعداد القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني.

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. تتحقق سيطرة الشركة على الشركة المستثمر فيها إذا وفقط إذا كانت الشركة لديها:

- النفوذ على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة تعطي الشركة القدرة على توجيه نشاطات الشركة المستثمر فيها)
- 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. عندما 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 المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

يتم قيد حصة حقوق الجهات غير المسيطرة من الخسائر حتى لو كان هنالك عجز في رصيد حقوق الجهات غير المسيطرة. 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 متبقي بالقيمة العادلة.

٣.٣ التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١:

المرحلة الثانية من إصلاح IBOR (سعر الفوائد المعروضة بين البنوك) :- تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) ، و معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) ، ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) و معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦).

توفر المرحلة الثانية من إصلاح IBOR إعفاءات مؤقتة والمتعلقة بالأثر على التقارير المالية عند استبدال المرجع المستخدم لتحديد سعر الفائدة IBOR بمرجع يعتمد على العائد شبه الخالي من المخاطر. تشمل التعديلات التطبيقات العملية التالية:

- التطبيق العملي ل يتم التعامل مع التغيرات التعاقدية والتغيرات على التدفقات النقدية الناتجة عن تغير سعر الفائدة المرجعي كتغيرات في سعر الفائدة المتغير، بما يعادل الحركة على سعر الفائدة في السوق.
- تتطلب الإعفاءات من الشركة تعديل التعريفات المستخدمة في توثيق عمليات التحوط ووصف أداة التحوط مع استمرارية علاقات التحوط للشركة عند استبدال المرجح المستخدم لتحديد سعر الفائدة الحالي بمرجع يعتمد على العائد الخالي من المخاطر.
- يجوز للمجموعة استخدام سعر فائدة غير محدد تعاقدياً، للتحوطات لمخاطر التغير في القيمة العادلة أو أسعار الفائدة في حال تم تحديد مخاطر أسعار الفائدة بشكل منفصل.
- لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. سوف تقوم المجموعة باستخدام هذه التطبيقات العملية في الفترات المستقبلية إذا أصبحت قابلة للتطبيق.

تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بعد ٣٠ حزيران ٢٠٢١ - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)

- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ٢٨ أيار ٢٠٢٠ تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦). منح هذه التعديلات إعفاءات للمستأجرين من تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) حول التعديلات المحاسبية لعقود الإيجار على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار الناتجة بشكل مباشر عن وباء COVID-19. نظراً لكونه حلاً عملياً، قد يختار المستأجر عدم تقييم ما إذا كان تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلق بوباء COVID-19 والممنوحة من المؤجر يمثل تعديلاً لعقد الإيجار أم لا. يحتسب المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أي تغيير في دفعات الإيجار الناتجة عن تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19 بنفس الطريقة التي يحتسب بها حدوث أي تغيير وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦)، إذا لم يمثل التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.
- كان من المفترض تطبيق التعديل حتى ٣٠ حزيران ٢٠٢١، ولكن نظراً لاستمرار تأثير وباء COVID-19، وبتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢١ قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتمديد فترة التطبيق العملي إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.
- تتطبق هذه التعديلات على الفترات السنوية اعتباراً من ١ نيسان ٢٠٢١.
- لم تحصل المجموعة على تخفيضات أو تأجيلات الإيجار المتعلقة بوباء COVID-19، ولكن سوف تقوم المجموعة باستخدام هذا التطبيق العملي إذا أصبح قابل للتطبيق خلال فترة التطبيق المسموحة.

معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

- قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:
- تعريف الحق لتأجيل التسوية،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود عند تاريخ إعداد القوائم المالية،
- إن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم إنتاجه في الفترة خلال إحضار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة إنتاجها في الأرباح أو الخسائر.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢ على بنود الممتلكات والآلات والمعدات والتي تم البدء باستخدامها في بداية أول فترة مالية تم عرضها في السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠، بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد خاسراً أو سينتج عنه خسارة. تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها إلى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

سيتم تطبيق التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢. تطبق هذه التعديلات على العقود التي لم يتم الوفاء بجميع شروطها كما في بداية السنة المالية التي تطبق فيها التعديلات للمرة الأولى.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - اختبار '١٠٪' لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر.

تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة التعديل.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢، مع السماح بالتطبيق المبكر.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة معيار التقارير المالية الدولية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

ستقوم الشركة بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

٤.٣ الأسس والتقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب استخدام عدة تقديرات وافتراسات محاسبية تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات والإفصاحات في القوائم المالية الموحدة. نظراً لاستخدام هذه التقديرات والإفتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

تشمل الإفصاحات الأخرى والتي تبين مدى تعرض الشركة للمخاطر الإفصاحات التالية:

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح ٤٠)

- إدارة رأس المال (إيضاح ٤٠)

فيما يلي تفاصيل الإجهادات الجوهرية التي قامت بها الشركة:

تدني الموجودات غير المالية

يتحقق التدني عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة المتوقعة إستردادها. تمثل القيمة المتوقعة 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.

مخصص تدني الموجودات المالية

عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمنين المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تدني قيمة عقارات جاهزة للبيع

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

الضرائب

تستخدم إدارة المجموعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصص ضريبة الدخل. تعتقد إدارة الشركة والشركات التابعة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة والتي لا يمكن الحصول على قيمتها العادلة من أسواق مالية نشطة، من خلال طرق مناسبة للتقييم تشمل التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم الحصول على مدخلات التقييم من خلال أسواق يمكن ملاحظتها إن أمكن، وحين لا يكون من المناسب الإعتماد على هذه المدخلات يتم اعتماد درجة من التقديرات والإفتراضات لتحديد القيمة العادلة. تشمل هذه الإفتراضات عوامل تخص المدخلات التي يتم الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة كمخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات الأخرى. قد تؤثر التغيرات في الإفتراضات على مبالغ القيمة العادلة للموجودات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة.

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة 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 عقاريين في تقييم الإستثمارات العقارية.

تدني الشهرة

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

مخصص القضايا

يتم التخصيص للقضايا المرفوعة على المجموعة لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشار القانوني للمجموعة.

تحديد مدة الإيجار للعقود مع خيارات التجديد والإنهاء

تحدد الشركة وشركاتها التابعة مدة الإيجار على أنها فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء، إلى جانب أية فترات يغطيها خيار لتمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن يمارس، أو أية فترات يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد بشكل معقول عدم ممارسته.

٥.٣ ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

تحقق الإيرادات من العقود مع العملاء

إيرادات بيع العقارات الجاهزة للبيع

يتم اعتبار العقار مباعاً عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على العقار المباع إلى العميل، أي عند تسليم العقارات 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.

إيرادات عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى فترة من الزمن من خلال الرجوع إلى نسبة استكمال 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.

إيرادات أخرى

إيرادات الفوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد عند تحققها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، 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 الاعتراف بأرباح توزيعات الأسهم من الشركات المستثمر بها عند نشوء حق لاستلامها.

إيرادات الإيجارات والخدمات

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تنتقل 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.

الإيرادات المؤجلة

تسجل الممتلكات والآلات والمعدات التي تم الحصول عليها دون مقابل (كالمنح) كإيرادات مؤجلة بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بها كإيرادات في قائمة الدخل الموحدة بشكل منتظم وفقاً للعمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والآلات والمعدات.

تحقق المصاريف

يتم قيد المصاريف عند حدوثها وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تصنيف البنود المتداولة وغير المتداولة

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

تكون الموجودات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع أن تتحقق أو تهدف إلى بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية
- محتفظ بها لغرض المتاجرة
- من المتوقع أن تتحقق خلال فترة اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة

– النقد والنقد المعادل باستثناء النقد مقيد السحب أو المستخدم لتسديد مطلوبات تستحق خلال فترة تتجاوز اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

أما باقي الموجودات الأخرى فيتم تصنيفها موجودات غير متداولة.

تكون المطلوبات متداولة في الحالات التالية:

- من المتوقع تسديدها ضمن دورة 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 لفترة تتجاوز اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

أما باقي المطلوبات الأخرى فيتم تصنيفها مطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

مصاريف التمويل

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

ضريبة الدخل

تقوم المجموعة بإقتطاع مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المناطق التي تعمل بها الشركة وشركاتها التابعة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الإقرار بالفروقات الزمنية المؤقتة كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة كضرائب مؤجلة.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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 تنزيلها من ضريبة الدخل. إن مثل هذه الإيرادات أو المصاريف قد تكون خاضعة أو يمكن تنزيلها في السنوات اللاحقة.

ممتلكات وآلات ومعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المنكبدة لإستبدال أي من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات ومصاريف التمويل للمشاريع الإنشائية طويلة الأجل إذا 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)	
٥٠-٣٠	عقارات
٢٥-١٠	محطة الطاقة الشمسية
١٠	تحسينات مأجور
٧-٥	سيارات
٤	أثاث وتجهيزات مكتبية
١٠-٤	آلات ومعدات
٤	أجهزة حاسب آلي 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 أو خسارة ناتجة عن شطب البند، والذي يمثل الفرق بين العائد من التخلص وصافي القيمة الدفترية للبند، في قائمة الدخل الموحدة.

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

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 المتوقعة استردادها، يتم تخفيض القيمة الدفترية للمشاريع للقيمة المتوقعة إستردادها.

مخزون عقاري

تظهر الممتلكات المشتراة أو التي يتم إنشاؤها لغرض بيعها من خلال أنشطة المجموعة الاعتيادية، بدلاً من أن تكون لغرض التأجير أو لزيادة قيمتها، بالكلفة أو القيمة المتوقعة 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 تكبدها.

القيمة المتوقعة استردادها هي سعر البيع المقدر من خلال أنشطة الشركة الاعتيادية على أساس أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة ومخصومة إلى قيمتها الحالية، إذا كانت جوهرية، وي طرح منها التكاليف المقدرة للإنتهاء 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 العقارات المباعة.

تصنيف الممتلكات العقارية

يتم تصنيف الممتلكات العقارية كإستثمارات عقارية او مخزون عقاري كما يلي:

- الاستثمارات العقارية والتي تشمل الأراضي والمباني (المكاتب والمستودعات التجارية) حيث لا يتم الاحتفاظ بها لغرض استخدامها في أنشطة الشركة ولا لغرض بيعها خلال أنشطة الشركة الاعتيادية وإنما لتحقيق إيرادات 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 عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها تكاليف الإقتناء. تتم رسمة كلفة استبدال مكونات الإستثمارات العقارية إذا استوفت شروط الإعتراف؛ ولا تشمل كلفة الإستثمارات العقارية 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 الاستبعاد.

يتم التحويل من وإلى 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 الاستخدام) 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 كإستثمارات عقارية بالكلفة. يتم إظهار هذه الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تعكس ظروف السوق في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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 توحيد الأعمال هي قيمتها العادلة في ذلك التاريخ. لاحقاً للإثبات المبدئي، يتم إظهار الموجودات غير الملموسة بالكلفة بعد تنزيل الإطفاء المتراكم وأية خسائر تدني متراكمة في القيمة الدفترية.

لا يتم رسمة الموجودات غير الملموسة التي يتم تطويرها داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسمة، وإنما 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 تدني 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 الاقتصادية 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 الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفاءها بل يتم إجراء 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، وإذا لم يكن كذلك فيتم تغيير العمر الإنتاجي من كونه فترة غير محددة إلى فترة محددة. يتم تطبيق هذا التغيير على الفترة الحالية 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.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة باستخدام طريقة القسط الثابت كما يلي:

فترة الإطفاء المتبقي (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	فترة الاستثمار (سنوات)	
٠,٢	٢٢	٢٤	حق استخدام محطة البيرة المركزية
-	٢٠	٤٩	حق انتفاع المنطقة الصناعية - غزة
٣٢	٣١	٤٩	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتجع بلو بيتش
٤٢	٤٥	٤٩	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
٣,٥	٩	٩	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة

إستثمار في شركة حليفة

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

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

لاحقاً لإستخدام طريقة حقوق الملكية تقرر الشركة ما إذا كان هناك ضرورة لقيد خسائر تدني إضافية على استثمارها في الشركة الحليفة. تقوم الشركة في تاريخ القوائم المالية الموحدة بتحديد ما إذا كان هناك وجود لأدلة موضوعية تشير إلى تدني في قيمة الإستثمار في الشركة الحليفة. في حال وجود هذه الأدلة، تقوم الشركة بإحتساب قيمة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة المتوقعة 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.

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

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية والموجودات غير المالية كالإستثمارات العقارية في تاريخ القوائم المالية الموحدة. تقوم المجموعة أيضاً بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية الظاهرة بالكلفة في الإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية الموحدة.

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 أو 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 المشاركون عند تسعير الموجودات والمطلوبات، على فرض أن 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 مالية تحدد الشركة فيما إذا كانت هنالك عمليات نقل بين المستويات في التسلسل الهرمي من خلال إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى معطيات له أثر جوهري على قياس القيمة العادلة ككل) للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر.

يقوم مخمنون خارجيون معتمدون بالمشاركة في تقييم الموجودات الجوهرية مثل الإستثمارات العقارية. بعد النقاش مع هؤلاء المخمنين الخارجيين، تقوم الشركة باختيار الأساليب والمدخلات والتي ستستخدم للتقييم في كل حالة.

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

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 الإقتناء المباشرة، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قيدها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم لاحقاً قيد جميع الموجودات المالية بالكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعلية

يتم قياس أدوات الدين بالكلفة المطفأة إذا تحقق الشرطان التاليان:

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

إن أدوات الدين التي تحقق الشرطين السابقين تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء (باستثناء حالة اختيار الشركة تصنيف هذه الموجودات من خلال الأرباح أو الخسائر كما هو مبين أدناه)، ويتم لاحقاً قياسها بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد تنزيل التدني. يتم الإعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

تعتبر الذمم المدينة من أدوات الدين بالكلفة المطفأة. تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير الصادرة للعملاء بعد تنزيل أية مخصصات للخسائر الائتمانية المتوقعة. عند تحديد التدني للموجودات المالية، تستخدم إدارة الشركة تقديرات معينة لتحديد مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وكذلك تقييم ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الموجودات المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي وتضمن المعلومات المستقبلية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

تقوم المجموعة بإعادة تصنيف أدوات الدين من الكلفة المطفأة إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 لحصم التدفقات النقدية المستقبلية على فترة عمر أداة الدين، أو فترة أقل في حالات معينة، لتساوي القيمة الدفترية في تاريخ الإعتراف المبدئي.

عند الإعتراف المبدئي تستطيع المجموعة بشكل لا يمكن التراجع عنه تصنيف أداة دين حققت شروط الكلفة المطفأة المذكورة أعلاه كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا أدى ذلك إلى إزالة أو التخفيف بشكل كبير من عدم التوافق المحاسبي.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

لاحقاً للإعتراف المبدئي، يترتب على المجموعة إعادة تصنيف أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى أدوات دين بالكلفة المطفأة. عند تغير الهدف من نموذج الأعمال فإن شروط الكلفة المطفأة تبدأ بالتحقق. لا يحق للمجموعة إعادة تصنيف أدوات الدين التي اختارت المجموعة عند الإعتراف المبدئي تصنيفها كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة عند الإعتراف المبدئي بتصنيف أدوات الملكية بالقيمة العادلة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء الإستثمارات المحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة، حيث يتم تصنيف هذه الموجودات بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس الموجودات المالية من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم قيد أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 بنود الدخل الشامل الأخرى

تقوم المجموعة 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 الأرباح أو الخسائر كأدوات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى.

يتم قياس أدوات الملكية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الإقتناء. 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 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.

تدني قيمة الموجودات المالية

يتم إثبات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص التدني) لأدوات الدين التي لا يتم قياسها من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إثبات خسائر تدني على الاستثمارات في الأسهم (حقوق الملكية).

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

– سندات الدين الاستثمارية ذات المخاطر الائتمانية المنخفضة (أي ما يعادل تصنيف الدرجة الاستثمارية) بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

– الأدوات المالية الأخرى التي لم تزد مخاطرها الائتمانية بشكل جوهري منذ الإثبات المبدئي لها.

تقوم الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة.

في نموذج احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وعندما يلزم الأمر، تعتمد الشركة على المعلومات مستقبلية مستخدمة كمدخلات، مثل الزيادة في الناتج الإجمالي المحلي ومعدلات البطالة.

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

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

يتم فحص الموجودات المالية المقاسة بالكلفة المطفأة لتحديد فيما إذا كانت متدنية ائتمانياً. يتضمن الدليل الموضوعي بأن الموجود المالي متدني ائتمانياً عند عدم الالتزام بينود التعاقد كالتعثر في السداد أو التأخر في دفع الفوائد أو مبلغ الدين الأصلي أو منح خصومات لأسباب اقتصادية أو قانونية متعلقة بالصعوبات المالية للمقترض.

الموجودات المالية التي تمت إعادة جدولتها ولم تعد تعتبر مستحقة يتم إعادة تصنيفها ضمن الموجودات المالية العاملة وذلك عند سداد جميع مبالغ أصل الدين والفوائد بانتظام وعند اعتبار التسديدات المستقبلية مضمونة بمعقولة. تخضع الموجودات المالية المعاد جدولتها إلى مراجعة مستمرة لتحديد في ما إذا كانت لا تزال متدنية أو يمكن اعتبارها مستحقة.

استبعاد الموجودات المالية

يتم استبعاد الموجودات المالية عند انتهاء الحق التعاقدى 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 المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. تستمر الشركة في تسجيل الموجودات المالية المحولة إذا أبقت الشركة كل المخاطر وعوائد الملكية الخاصة بها.

المطلوبات المالية

القياس والإعتراف المبدئي

يتم تصنيف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وأرصدة دائنة. تقوم الشركة بتحديد تصنيفها للمطلوبات المالية عند الإعتراف المبدئي. يتم الإعتراف بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة مبدئياً 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 الأرباح أو الخسائر.

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

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

القروض

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

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الاعتبار أي خصم أو علاوة على الشراء والرسوم والمصاريف الأخرى التي تشكل جزءاً من العائد الفعلي. يتم قيد الإطفاء الناتج عن استخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن قائمة الدخل الموحدة.

الإيجارات

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة. وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. وتُعترف المجموعة بمطلوبات الإيجار لدفعات الإيجار وحق الاستخدام للموجودات التي تمثل الحق في استخدام الموجودات المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدنّي في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم مطلوبات عقود الإيجار.

تتضمن تكلفة حق استخدام الأصل قيمة مطلوبات عقود الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن المجموعة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المستأجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات حق استخدام الأصل إلى اختبار التدنّي في القيمة.

مطلوبات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بمطلوبات عقد الإيجار بالقيمة الحالية المخصومة لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو نسب متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقع تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة بالإضافة إلى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم المجموعة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الاقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة مطلوبات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقود الإيجار إذا كان

هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف إيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة غير القابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار. بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الموجودات لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً لتاريخ سريان مفعول الإيجار، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد غير القابلة للإلغاء لبعض هذه الموجودات تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال إلغاء تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الموجودات.

ذمم وأرصدة دائنة

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

النقد والنقد المعادل

لأغراض قائمة التدفقات 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.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة وشركاتها التابعة أية 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 الملكية.

العملات الأجنبية

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

الحركات والأرصدة

تقوم المجموعة بتحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة إلى عملة الأساس الخاصة بكل شركة وفقاً لأسعار الصرف في تاريخ المعاملة.

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 بنود الدخل الشامل الأخرى 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 كما 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.

قطاعات الأعمال

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

يرتبط القطاع الجغرافي في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

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 الاسهم العادية التي كان يجب إصدارها فيما لو تم تحويل الأسهم القابلة للتحويل إلى أسهم عادية (بعد طرح أسهم الخزينة).

٤. حصص مؤثرة في شركات تابعة

فيما يلي معلومات مالية عن شركات تابعة وغير مملوكة بالكامل فيها حصص جوهريّة لجهات غير مسيطرة:

نسبة الملكية للجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ والأعمال	٢٠٢١ %	٢٠٢٠ %
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	فلسطين	١٧.٠٥	١٧.٠٥
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	فلسطين	٥٥.٤٠	٥٥.٤٠
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	فلسطين	٤٩	٤٩

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة:

شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية	دينار أردني	٢٠٢١	٢٠٢٠
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	١,٨٩٨,٩٨٧	١,٨٧١,١٨٢	دينار أردني
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	٦١٢,٤٦٥	٦٨٤,٥٩٨	٤,٣٧٠,٩٥٠
	٤,٢٦٦,٧٠٥		

الأرباح (الخسائر) العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات

التابعة:

شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية	٢٧,٨٠٥	١,٥٦٠
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	(٥٩,٩١٧)	(٧٩,٣١٥)
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	(٧٢,١٣٣)	(٣٠٧,٢٩٢)
	(١٠٤,٢٤٥)	(٣٨٥,٠٤٧)

فيما يلي ملخص لمعلومات مالية عن هذه الشركات التابعة قبل استبعاد الأرصدة والمعاملات مع المجموعة.

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢١:

بيدكو	جيبب	بريكو للتشغيل والصيانة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٨,١٣١,٢٥٨	٧٣١,١٠٨	٢,٥٨٥,٢٧٠
١٤,٢٣٤,٦٤٢	٥,٣٤٤,٣٥٢	٤,١٤٦,٢٧٠
(٢,٦٣٣,٧٣٩)	(١,٣٠٩,٥٦٥)	(٥٢٥,٩٧٧)
(٧٩٢,١٠٠)	(١,٨٧٠,٤٤١)	(٣,٦٥٠,٣٦٣)
١٨,٩٤٠,٠٦١	٢,٨٩٥,٤٥٤	٢,٥٥٥,٢٠٠
١,٨٩٨,٩٨٧	١,٧٥٥,٢٥٣	٦١٢,٤٦٥

موجودات متداولة

موجودات غير متداولة

مطلوبات متداولة

مطلوبات غير متداولة

مجموع حقوق الملكية

العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٠:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٢٨,٠٥٧	٧٨٣,٧٩٦	٧,٠٠٠,٠٤٠	موجودات متداولة
٥,٦٥٩,٤١٦	٥,١٨١,١٥٦	١٤,٩٨٧,٩٣٨	موجودات غير متداولة
(٥٥٢,٢٢٩)	(١,٨٩٩,٣٨٠)	(٢,٧٢٧,٥٧٦)	مطلوبات متداولة
(٣,٩١٣,٢٠٢)	(١,٠٦٢,٢٩٨)	(٧٥١,٧٨١)	مطلوبات غير متداولة
٢,٦٢٢,٠٤٢	٣,٠٠٣,٢٧٤	١٨,٥٠٨,٦٢١	مجموع حقوق الملكية
٦٨٤,٥٩٨	١,٨١٥,١٧٠	١,٨٧١,١٨٢	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٦٣٣,٩٦٢	٥٠٩,٩٦٢	١,٧٣٠,٧٨٠	إيرادات تشغيلية
(٢٦٠,٧٩٦)	(١٣١,٧٣٩)	(٢٨٢,٢٠٥)	إستهلاكات وإطفاءات
(٢١٦,٠٠٣)	(٢٧٢,٥٦٥)	(٣٥٦,٨٧٦)	مصاريف إدارية وعامة
-	(١٠١,٣٨٧)	(٧١,٩٠٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٢٥,٤٤١)	(١١٦,٢٩٢)	(٨٤,١٥٨)	مصاريف التمويل
(١٨٣,١٤٩)	٧,٩٦٢	(٣٦٤,٤٢٠)	(مصاريف) إيرادات أخرى
(١٥١,٤٢٧)	(١٠٤,٠٥٩)	٥٧١,٢١٢	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(٣,٧٦١)	(١٤٤,٧٤٢)	مصروف ضريبة الدخل
(١٥١,٤٢٧)	(١٠٧,٨٢٠)	٤٢٦,٤٧٠	ربح (خسارة) السنة
-	-	٤,٩٧٠	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٥١,٤٢٧)	(١٠٧,٨٢٠)	٤٣١,٤٤٠	صافي الدخل الشامل السنة
(٧٩,٢٩٤)	(٤٧,٩٠٣)	٤٠٣,٦٣٥	العائد لمساهمي الشركة
(٧٢,١٣٣)	(٥٩,٩١٧)	٢٧,٨٠٥	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	٤٢١,٠٢٠	١,٠٠٤,١١٨	إيرادات تشغيلية
(١٨٦,٤٠١)	(١٣٨,٣٤٨)	(٣١٦,٥٦٢)	إستهلاكات وإطفاءات
(١٧٣,٨٧٤)	(٣٣٨,٧٧٤)	(٤٥٠,٢٣٤)	مصاريف إدارية وعامة
-	(١٠٩,٥٥٤)	(١٣٥,٥٧٥)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٠٨,٥٥٠)	(٧٥,٩٠٠)	(٧٤,٩٧٧)	مصاريف التمويل
(١٤٧,٧٩٠)	٩٨,٣٦٥	٢٣,١٨٦	إيرادات (مصاريف) أخرى
(٦١٦,٦١٥)	(١٤٣,١٩١)	٤٩,٩٥٦	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	-	(٥٥,٤٨٨)	مصروف ضريبة الدخل
(٦١٦,٦١٥)	(١٤٣,١٩١)	٥,٥٣٢	ربح (خسارة) السنة
-	-	(٧١٠)	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦١٦,٦١٥)	(١٤٣,١٩١)	٤,٨٢٢	صافي الدخل الشامل السنة
(٣٠٩,٣٢٣)	(٦٣,٨٧٦)	٣,٢٦٢	العائد لمساهمي الشركة
(٣٠٧,٢٩٢)	(٧٩,٣١٥)	١,٥٦٠	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٦٧٩,٧٣٥	١٥٧,٨٦٥	(٩٠١,٠٥٥)	أنشطة التشغيل
(٢٣٣,٣٩٩)	(٢٩٤,٩٣٥)	١,٠٠١,١٠٠	أنشطة الاستثمار
(٣٦٥,٨٧٧)	٧٥,٩٢٩	(١١٩,٣٩٣)	أنشطة التمويل
٨٠,٤٥٩	(٦١,١٤١)	(١٩,٣٤٨)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(٤٠٦,٥٢٢)	٢١,٨٩٠	٢٦٦,١٢٢	أنشطة التشغيل
(١٨٤,٣٠٣)	(٤٥,٢٨٧)	(٤,٥١٨)	أنشطة الاستثمار
٥٩١,٣٩٤	(٤٢,٦٥١)	(٨٤,٩٦١)	أنشطة التمويل
٥٦٩	(٦٦,٠٤٨)	١٧٦,٦٤٣	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

أجهزة حسب		آلات		أثاث وتجهيزات		تجهيزات		محطة الطاقة		عقارات	
المجموع	آلي وأجهزة مكتبية	معدات	مكتبية	مأجور	الشمسية	عقارات	الكلفة				
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٩,٢٦٩,٧١٣	٢٤٢,٨٢٦	١,٦٣٩,٢٤٤	٢٠٢,٩٧٨	٣١,٦٢٨	٤٨٨,٠٣٢	٥,٠٣٨,٤٩٢	١١,٥٢٥,٥١٣	٢٠٢١	كما في ١ كانون الثاني	٢٠٢١	كما في ١ كانون الثاني
٢٧٠,٢٣٩	٥,٨٧٥	٢,٠٣٤	-	-	٢٨,٩٣٢	٢٣٣,٣٩٨	-	إضافات	٢٠٢١	كما في ١ كانون الثاني	٢٠٢١
(٢,٤٤٦,٦٧٣)	-	(٣٣٦,٠٤٧)	(٧٧٢)	-	-	(١,٥٦٨,٦٧٠)	(٥٤١,١٨٤)	إستيعادات	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول	٢٠٢١
١٧,٠٩٣,٢٧٩	٢٤٨,٧٠١	١,٣٠٥,٢٣١	٢٠٢,٢٠٦	٣١,٦٢٨	٥١٦,٩٦٤	٣,٧٠٣,٢٢٠	١,٩٨٤,٣٢٩	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول

الإستهلاك المشترك

٦,٤٦٤,٦٨٩	١٨٥,٩٨٦	٨٧٦,٠٩٦	٢٩٩,٨٩١	٢٨,٠٧٧	٣٤٩,٦٥٩	١٥٢,٩٧٩	٤,٥٧٢,٠٠١	٢٠٢١	كما في ١ كانون الثاني	٢٠٢١	كما في ١ كانون الثاني
٦٦١,٩٣٣	١٥,٢٩٥	٩٧,٨٨٧	٣,٨١٣	٢,٩٣٩	٢٩,٧٣٠	٢٢٧,٣٧٥	٢٨٤,٨٩٤	الإستهلاك للسنة	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول	٢٠٢١
(٦٩٦,٩٣٢)	-	(٣٢٥,٢٣٣)	(٧٧٢)	-	-	(٨٢,٩٢٢)	(٢٨٨,٠٠٥)	إستيعادات	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول	٢٠٢١
٦,٤٢٩,٦٩٠	٢٠١,٢٨١	٦٤٨,٧٥٠	٢٠٢,٩٣٢	٣١,٠١٦	٣٧٩,٣٨٩	٢٩٧,٤٣٢	٤,٥٦٨,٨٩٠	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول	٢٠٢١	كما في ١ كانون الأول

صافي القيمة الدفترية

١٠,٦٦٣,٥٨٩	٤٧,٤٢٠	٦٥٦,٤٨١	٢٧٤	٦١٢	١٣٧,٥٧٥	٣,٤٠٥,٧٨٨	٦,٤١٥,٤٣٩	٢٠٢١	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠٢١	كما في ٣١ كانون الأول
وفقاً لبعض اتفاقيات القروض تم رهن الطابق الثالث والربع من بناية باديكو هاوس (إيضاح ٢٢). بلغت القيمة الدفترية للعقارات الموهونة ٦٧٥,٣٢٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.											

تم خلال العام تحميل مبلغ ٥١١,١٢١ دينار أردني من مصروف الاستهلاك على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣١).

ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

أجهزة حاسب آلي وأجهزة مكتبية	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	سيارات	تأمينات ماجور	محطة الطاقة الشمسية	عقارات	
المجموع	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٤,٢٨٢,١٦٨	٢٣٩,٤٦١	١,٦٣٨,٢٧١	٣٠١,٩٠٧	١٠١,١٤٧	٤٧٥,٨٦٩	-	١١,٥٢٥,٥١٣
٥,٠٣٨,٤٩٢	-	-	-	-	٥,٠٣٨,٤٩٢	-	٢٠٢٠
١٩,٥١٢	٣,٣٦٥	٩٧٣	٣,٠١١	-	١٢,١٦٣	-	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)*
(٧٠,٤٥٩)	-	-	(٩٤٠)	-	-	-	إضافات إستبعادات
١٩,٢٦٩,٧١٣	٢٤٢,٨٢٦	١,٦٣٩,٢٤٤	٣٠٣,٩٧٨	٣١,٦٢٨	٤٨٨,٠٣٢	٥,٠٣٨,٤٩٢	١١,٥٢٥,٥١٣
							كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

الإستهلاك المتراكم

٥,٨٨١,٨٤٣	١٧٠,٢٥٩	٧٣٨,٧١١	٢٩٥,٥٩١	٩٥,١٧٥	٣٢٥,٤٦٧	-	٤,٢٥٦,٦٤٠	٢٠٢٠
٦٥٣,٣٠٥	١٥,٧٢٧	١٣٧,٣٨٥	٥,٢٤٠	٢,٤٢١	٢٤,١٩٢	١٥٢,٩٧٩	٣١٥,٣٦١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ الإستهلاك للسنة
(٧٠,٤٥٩)	-	-	(٩٤٠)	(٦٩,٥١٩)	-	-	-	إستبعادات
٦,٤٦٤,٦٨٩	١٨٥,٩٨٦	٨٧٦,٠٩٦	٢٩٩,٨٩١	٢٨,٠٧٧	٣٤٩,٦٥٩	١٥٢,٩٧٩	٤,٥٧٢,٠٠١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

صافي القيمة الدفترية

١٢,٨٠٥,٠٢٤	٥٦,٨٤٠	٧٠٣,١٤٨	٤,٠٨٧	٣,٥٥١	١٣٨,٣٧٣	٤,٨٨٥,٥١٣	٦,٩٥٣,٥١٢	٢٠٢٠
								كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

* قامت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) خلال العام بإنشاء أصول لإستثمار مشروع الطاقة الشمسية في غرة وبالتالي تم تحويلها إلى حساب ممتلكات وعقارات ومعدات.

وفقاً لبعض اتفاقيات القروض تم رهن الطابق الثالث والرابع من بناية باديكو هاوس (إيضاح ٢٢). بلغت القيمة الدفترية للعقارات المرهونة ٧٠١,١٦٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

تم خلال العام تحميل مبلغ ٤٦,٨,٨٠٧ دينار أردني من مصروف الإستهلاك على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣١).

٦. عقود الإيجار

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ :

مطلوبات عقود الإيجار **	حق إستخدام الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,١٦٣,٤٤٨	٣,٠٥٨,٢٣٩	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢١
-	(١٥٥,٥٣١)	الاستهلاكات *
٢٢٨,٣٣٣	-	مصاريف التمويل *
(٢٥١,٩٤٣)	-	دفعات عقود الإيجار
٣,١٣٩,٨٣٨	٢,٩٠٢,٧٠٨	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

يتم استهلاك حق إستخدام الموجودات على فترة تتراوح من ٥ الى ٢٨ سنة.

* فيما يلي توزيع الاستهلاكات ومصاريف التمويل على بنود قائمة الدخل الموحدة خلال عام ٢٠٢١:

مصاريف التمويل	الإطفاءات	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٢٦,٤٠٩	١٤٤,٧٣١	مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣١).
١,٩٢٤	١٠,٨٠٠	أخرى
٢٢٨,٣٣٣	١٥٥,٥٣١	

** إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار هي كما يلي:

دينار أردني	
٣٤٤,١٩٦	قصيرة الأجل
٢,٧٩٥,٦٤٢	طويلة الأجل
٣,١٣٩,٨٣٨	المجموع

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ :

مطلوبات عقود الإيجار **	حق إستخدام الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,١٧٧,٥٥٦	٣,١٥٩,٧٧٧	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
٥٣,٩٩٦	٥٣,٩٩٦	إضافات
-	(١٥٥,٥٣٤)	الاستهلاكات *
٢٣٣,٦٥٠	-	مصاريف التمويل *
(٣٠١,٧٥٤)	-	دفعات عقود الإيجار
٣,١٦٣,٤٤٨	٣,٠٥٨,٢٣٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

تم توزيع الاستهلاكات وتكاليف التمويل على بنود قائمة الدخل الموحدة خلال عام ٢٠٢٠:

الإطفاءات	تكاليف التمويل
دينار أردني	دينار أردني
١٤٤,٧٣١	٢٣١,٢١٤
١٠,٨٠٣	٢,٤٣٦
١٥٥,٥٣٤	٢٣٣,٦٥٠

مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣١).
أخرى

** إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ هي كما يلي:

دينار أردني	
٣٤٩,٣١٥	قصيرة الأجل
٢,٨١٤,١٣٣	طويلة الأجل
٣,١٦٣,٤٤٨	المجموع

٧. إستثمارات عقارية

فيما يلي ملخص الحركة على الإستثمارات العقارية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٣,٠٦٤,٠٧٩	٢٢,٢٤٧,١٥٣	الرصيد في بداية السنة
(٢٦٠,٢١٦)	(٦٩٩,٩٤٧)	بيع إستثمارات عقارية
٢٣٦,٠٣٩	٥٣٤,٣٥٥	محول من عقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)
(٥٩,٧٧٧)	(٢٢٦,٥٤٠)	محول الى عقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)
(٧٣٢,٩٧٢)	(٦٥٨,٣٥٦)	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٢٢,٢٤٧,١٥٣	٢١,١٩٦,٦٦٥	الرصيد في نهاية السنة

تشمل الإستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٦٨٦,٥١٤	٧,٨٣٥,٣٣٥	أراضي
١٣,٥٦٠,٦٣٩	١٣,٣٦١,٣٣٠	مباني *
٢٢,٢٤٧,١٥٣	٢١,١٩٦,٦٦٥	

تم تقييم الأراضي من قبل مخمنين عقاريين مرخصين من قبل هيئة سوق رأس المال.

حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة، لم يتم إتمام عملية التسجيل القانوني لبعض قطع الأراضي باسم الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مبلغ ٨٠٦,٠٨٧ دينار أردني وإنما تم تسجيل بعضها من خلال وكالات دورية غير قابلة للعزل.

بلغت القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك مبلغ ٣,٠٣٠,٦٦٣ دينار أردني (إيضاح ٢٢).

* تم خلال ٢٠٠٧ توقيع إتفاقية بين شركة المرافق للإنشاء والتشغيل (شركة تابعة) وأمانة عمان لإنشاء 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. قرر مجلس الوزراء الأردني خلال عام ٢٠١٦ الموافقة على اعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقات) المترتبة عليه طوال فترة الإتفاقية الاصلية. وبناءً عليه، قامت شركة المرافق بتوقيع ملحق إتفاقية مع امانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية الى ٣٠ عاماً ابتداءً من تاريخ ١ تشرين أول ٢٠١٠.

٨. موجودات غير ملموسة

فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات غير الملموسة خلال السنة:

الشهرة (أ)	بلو بيتش (ب)	أريحا (ت)	حق انتفاع المنطقة الصناعية - الزراعية - أريحا (ت)	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة (ث)	حق استخدام محطات باصات (ج)	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	١,٥٧٧,٨٦٣	١٠,٥٠٣,٠٩٦	٥,٥٦٢,٨٨٤	٢,٥٦٧,١٩٤	٤,٦٣٧,٣٣١	٢٤,٨٤٨,٣٦٨
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)	-	-	٦٧,٢٩٣	-	-	٦٧,٢٩٣
إضافات	-	-	١٧٠,٦٧٦	-	-	١٧٠,٦٧٦
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١,٥٧٧,٨٦٣	١٠,٥٠٣,٠٩٦	٥,٨٠٠,٨٥٣	٢,٥٦٧,١٩٤	٤,٦٣٧,٣٣١	٢٥,٠٨٦,٣٣٧
الإطفاء	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢١	-	٢,٨٩١,٣٣٥	٥٠٩,٧٤٧	١,١٨٠,٤٧٧	٤,٤٥١,٥٦٢	٩,٠٣٣,١٢١
الإطفاء للسنة	-	٤٠١,٦٧٣	١٢٨,١٨٦	٣١٤,٧٤٦	١٥٥,٥٢١	١,٠٠٠,١٢٦
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	-	٣,٢٩٣,٠٠٨	٦٣٧,٩٣٣	١,٤٩٥,٢٢٣	٤,٦٠٧,٠٨٣	١٠,٠٣٣,٢٤٧
صافي القيمة الدفترية	١,٥٧٧,٨٦٣	٧,٢١٠,٠٨٨	٥,١٦٢,٩٢٠	١,٠٧١,٩٧١	٣٠,٢٤٨	١٥,٠٥٣,٠٩٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	١,٥٧٧,٨٦٣	٧,٢١١,٧٦١	٥,٠٥٣,١٣٧	١,٣٨٦,٧١٧	١٨٥,٧٦٩	١٥,٨١٥,٢٤٧

(أ) يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - ببيكو غزة (شركة تابعة لببيكو) والناتج عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء.

(ب) 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 (منتجع بلو بيتش) وتحويله الى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في ٢٠ تشرين الأول ٢٠٤٤. قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بعمل دراسة تدني لإستثمارها في مشروع الشاليهات حيث نتج عنها قيد مبلغ ١,٤٢٠,٠٠٠ دينار أردني كمخصص تدني مقابل هذا الإستثمار.

(ت) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بالمرحلة الأولى من مشروع المدينة الصناعية الزراعية في أريحا وبالتالي تم تحويلها الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة ٤٥ سنة.

(ث) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات انشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة ٩ سنوات تبدأ بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ وتنتهي بتاريخ ٣١ آيار ٢٠٢٥. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المجمع التجاري وبالتالي تم تحويله الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم اطفاء هذا المشروع على فترة ٩ سنوات.

(ج) تم خلال عام ٢٠٠٠ الإنتهاء من إنشاء وبدء التشغيل الكامل لمحطة الباصات المركزية في البيرة والتي عملت الشركة على تمويل إنشائها على أساس البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) على أراضي مملوكة من قبل بلدية البيرة، وذلك مقابل قيام الشركة باستثمار وتشغيل محطة البيرة المركزية لمدة ٢٤ سنة تشمل سنتين مدة التنفيذ، يتم بعدها تسليمها إلى البلدية وفقا للاتفاقيات المبرمة مع البلدية. تشمل محطة البيرة على مواقف للباسات 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 الباصات.

دراسة تدني قيمة الشهرة

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 المتوقعة 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 تدني في الشهرة.

الفرضيات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة في الإستخدام

إن احتساب القيمة في الإستخدام للقطاع العقاري يخضع لحساسية معدل الخصم المستخدم ومعدل نمو التدفقات النقدية للفترة ما بعد فترة الموازنات:

معدل الخصم: يعكس معدل الخصم تقديرات الإدارة للمخاطر المرتبطة بقطاع الأعمال، مع الأخذ بالإعتبار قيمة الوقت وأيضاً المخاطر الخاصة بالموجودات التي لم يتم تضمينها بتقديرات التدفقات النقدية. يعتمد احتساب معدل الخصم على عوامل ذات علاقة بالشركة وقطاع الأعمال وهو مشتق من المعدل المرجح لكلفة رأس المال. يعتمد احتساب المعدل المرجح لكلفة رأس المال على تكلفة الإقراض وتكلفة رأس المال. يتم احتساب تكلفة رأس المال بناءً على العائد المتوقع على الاستثمار ويعتمد احتساب تكلفة الإقراض على اقتراضات الشركة الخاضعة للفائدة والتي تلتزم الشركة بتسديدها. يتم ادراج المخاطر الخاصة بالقطاع من خلال استخدام معاملات بيتا (Beta) بشكل منفرد. يتم تقييم معاملات بيتا بشكل سنوي باستخدام معلومات سوقية متوفرة. تم إستخدام معدل خصم قبل الضريبة بمقدار ١٥,٩٥٪ للتدفقات النقدية.

لتحديد معدل الخصم المناسب، تم الرجوع إلى المعدل المرجح لتكلفة رأس المال باستخدام 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 المتوقعة أن تسود بعد فترة الموازنة المعلنة. تم إستخدام معدل نمو دائم للتدفقات النقدية المتوقعة لفترة ما بعد الخمس سنوات بمقدار ٣٪.

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.

٩. استثمار في شركة حليفة

فيما يلي تفاصيل الإستثمار في شركة حليفة:

القيمة الدفترية	نسبة الملكية	بلد التأسيس والاعمال	شركة بال عقار لإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة) فلسطين		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١		
دينار أردني	دينار أردني	%	%		
٢٨٩,٨٣٠	٢٩٥,٤٣٨	٢٥,٠٢	٢٥,٠٢		
٢٨٩,٨٣٠	٢٩٥,٤٣٨				

تعمل شركة بال عقار على بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، والقيام بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وكذلك القيام بتتمية وتشجيع الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة.

بلغت القيمة السوقية لاستثمارات الشركة في الشركة الحليفة المدرجة (بال عقار) مبلغ ٢٦٥,٤٢٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمار في أسهم الشركة الحليفة خلال عامي ٢٠٢١ ٢٠٢٠:

٢٠٢٠	٢٠٢١	الرصيد في بداية السنة
دينار أردني	دينار أردني	
٣١٨,٥٢٣	٢٨٩,٨٣٠	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
(٢٨,٦٩٣)	٥,٦٠٨	
٢٨٩,٨٣٠	٢٩٥,٤٣٨	الرصيد في نهاية السنة

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية المتعلقة باستثمار المجموعة في شركتها الحليفة:

بال عقار		قائمة المركز المالي:
٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	موجودات غير متداولة
١,٣٩٧,٢٥٣	١,٢١٣,٤٦٤	موجودات متداولة
٢,٩٧٤,٦٢٥	٣,٠٦٧,٧٨١	مطلوبات غير متداولة
(١٦٣,٩٢١)	(١٩٣,٣٧٠)	مطلوبات متداولة
(٢,٥٣٦,٩٤٢)	(٢,٣٩٤,٤٤٤)	حقوق الملكية
١,٦٧١,٠١٥	١,٦٩٣,٤٣١	نسبة ملكية المجموعة
%٢٥,٠٢	%٢٥,٠٢	حصة المجموعة في صافي الموجودات
٤١٨,٠٨٨	٤٢٣,٦٩٦	الشهرة الضمنية
(١٢٨,٢٥٨)	(١٢٨,٢٥٨)	القيمة الدفترية
٢٨٩,٨٣٠	٢٩٥,٤٣٨	الإيرادات ونتائج الأعمال:
١,٠٧٧,٢٨٥	١,٢١٤,٤٨٩	الإيرادات
(١١٤,٦٨٠)	٢٢,٤١٦	نتائج الأعمال
(٢٨,٦٩٣)	٥,٦٠٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركات

١٠. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٧٢٠,٠١٦	٤٨,٩٥٧	الرصيد في بداية السنة
١,٣٧٩,٠٣٠	٣٨٣,١٤٤	إضافات
(١١,٥٩٧)	(٦٧,٢٩٣)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
(٥,٠٣٨,٤٩٢)	-	محول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح ٥) *
٤٨,٩٥٧	٣٦٤,٨٠٨	الرصيد في نهاية السنة

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذه المشاريع إلى ١١,٥١٤,٣٩٦ دينار أردني تقريباً. كما من المتوقع الإنتهاء من هذه المشاريع خلال فترة خمس سنوات من تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة.

* قامت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٢٠ بإتمام أعمال إنشاء مشروع الطاقة الشمسية في غزة وبالتالي تم تحويلها إلى حساب ممتلكات وعقارات ومعدات.

١١. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٣,٧١٨	٦٠,٤٩٧	أسهم مدرجة في الأسواق المالية
٣٥٧,٩٧٢	٢٣٣,٨٨٢	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
٤١١,٦٩٠	٢٩٤,٣٧٩	

لقد كانت الحركة على إحتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢,٧٦٧,٦١٦)	(٢,٧٧١,٢١٥)	الرصيد في بداية السنة
(٣,٥٩٩)	(١٢٣,٢٢٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
(٢,٧٧١,٢١٥)	(٢,٨٩٤,٤٤٢)	الرصيد في نهاية السنة

١٢. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

يمثل هذا البند كلفة العقارات الجاهزة للبيع بعد تنزيل التدني في قيمتها البيعية:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٣٧٦,٧٥٦	٨,٦٩٢,٢٢٠	وحدات سكنية
٥٢,٥٣٠	-	أراضي
٢,٠٨٤,٨٤٣	١,٥٥٠,٤٨٧	محلات ومكاتب تجارية
١٠,٥١٤,١٢٩	١٠,٢٤٢,٧٠٧	

فيما يلي الحركة على البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,١٤٢,٥٧٥	١٠,٥١٤,١٢٩	الرصيد في بداية السنة
١١٩,٣٠٧	٢٤,١٩٧	إضافات
(٢٣٦,٠٣٩)	(٥٣٤,٣٥٥)	المحول الى استثمارات عقارية (ايضاح ٧)
٥٩,٧٧٧	٢٢٦,٥٤٠	المحول من استثمارات عقارية (ايضاح ٧)
(٤١٢,٨٣٨)	(٤٠٢,٢٥٥)	كلفة أراضي وعقارات مباعه خلال السنة (ايضاح ٣٠)
-	٤٤٧,٦٢٤	كلفة عقارات معادة خلال السنة (ايضاح ٣٠)
(١,١٥٨,٦٥٣)	(٣٣,١٧٣)	مخصص تدني عقارات جاهزة للبيع
١٠,٥١٤,١٢٩	١٠,٢٤٢,٧٠٧	الرصيد في نهاية السنة

وفقاً لإتفاقيات بعض القروض، تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشاريع الغدير وبريكو هاوس (٢) بمبلغ ٦,٥٩٥,٤٩٤ دينار أردني مقابل قروض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢٢).

١٣. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٨٩٩,٦٩٠	١٧,٧١٢,٧٦٨	ذمم تجارية مدينة
٦,٢٨١,٣٠٠	٦,٥٦٣,١٣٠	شيكات برسم التحصيل
٥٢,٢٤٤	٥٢,٢٢٨	كمبيلات مدينة
٢٢,٢٣٣,٢٣٤	٢٤,٣٢٨,١٢٦	مجموع الذمم المدينة
(١٣,٦٣٧,٧٩٦)	(١٣,٨١٤,٢٩١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨,٥٩٥,٤٣٨	١٠,٥١٣,٨٣٥	
(٣,٧٩٤,٥٤٧)	(٣,٦٣٩,١٩٥)	ذمم مدينة طويلة الأجل
٤,٨٠٠,٨٩١	٦,٨٧٤,٦٤٠	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٠٣٠,٢٩٢	١٣,٦٣٧,٧٩٦	الرصيد في بداية السنة
١,٤٩٧,٠٧٠	٣٦٤,٤٦٣	إضافات خلال السنة
(٨٩٦,١٥٩)	(١٨٨,٣٨٦)	ذمم مشطوبة خلال السنة
٦,٥٩٣	٤١٨	فرق عملة
١٣,٦٣٧,٧٩٦	١٣,٨١٤,٢٩١	الرصيد في نهاية السنة

لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل بعض الذمم المدينة. أما الذمم المدينة الناتجة من بيع العقارات، وكضمان للوفاء بتسديد العملاء، فلا يتم نقل ملكية العقارات المباعه إلا بعد تحصيل كافة المبالغ المستحقة عليهم.

١٤. موجودات متداولة أخرى

تشمل الموجودات المتداولة الأخرى ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٢٠,٠٣٢	١,٣٦٤,٧٢٤	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٩٤٤,٢٩٣	٧٥٣,١٩٦	تأمينات نقدية ودفعات مقدمة للموردين
٧٢٨,٣٢٨	٧٣٠,٩٣٧	مستحق من جهات ذات علاقة
١٦٥,٨٩٣	٣٧,٥٦١	إيجارات مستحقة
١٣٦,٥٦٢	١٣٤,٠٠٤	أخرى
٣,٤٩٥,١٠٨	٣,٠٢٠,٤٢٢	
(٧٠٦,٥٦٦)	(٧٠٦,٥٦٦)	مخصص تدني للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة *
٢,٧٨٨,٥٤٢	٢,٣١٣,٨٥٦	

* فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص تدني للمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٨٣,٧٦٠	٧٠٦,٥٦٦	الرصيد بداية السنة
١٧,٦٩٧	-	إضافات خلال السنة
(٣٩٤,٨٩١)	-	ذمم مشطوبة خلال السنة
٧٠٦,٥٦٦	٧٠٦,٥٦٦	الرصيد في نهاية السنة

١٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر القيمة العادلة لأسهم شركات مدرجة في بورصة عمان وبورصة فلسطين وبورصة السودان والبالغة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ مبلغ ٢٧,٤٧٨ دينار أردني و ٢٠,٦٢٥ دينار أردني، على التوالي.

١٦. نقد وأرصدة لدى البنوك

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والنقد المعادل مما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٦١,٢٦١	٧٨٤,٧٤٥	نقد وأرصدة لدى البنوك
(١٢٧,٢٩١)	(١٢٤,٣٠٩)	نقد مقيد السحب
(١,٦٤٢,٤٦٨)	(٤٦٨,٧٣٥)	تسهيلات ائتمانية (إيضاح ٢٣)
(١,٠٠٨,٤٩٨)	١٩١,٧٠١	النقد والنقد المعادل

١٧. رأس المال المدفوع

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ من ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ سهماً بقيمة إسمية دينار أردني للسهم الواحد.

١٨. علاوة إصدار

تم خلال عامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٢ زيادة رأسمال الشركة، حيث تم إصدار أسهم بعلاوة إصدار بلغت قيمتها الإجمالية ٩,٣٧٢,٥٧٩ دينار أردني.

١٩. أسهم خزينة

يمثل هذا البند صافي كلفة أسهم الخزينة الناتجة عن توحيد القوائم المالية للشركات التابعة مع الشركة.

٢٠. الإحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات المعمول به، يتم اقتطاع ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية لحساب الإحتياطي الإجباري ولا يجوز وقف هذا الإقتطاع قبل أن يبلغ مجموع الإحتياطي المتجمع ما يعادل ربع رأس المال، كما لا يجوز توزيع الإحتياطي الإجباري على المساهمين.

٢١. 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 لشركة فلسطين للإستثمار العقاري - الأردن) 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 ضمن حقوق الملكية.

٢٢. قروض طويلة الأجل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٢٣١,٤٥٣	١٢,٩٦٩,٠٣٣	إجمالي أقساط القروض طويلة الأجل
(٤,٦٦٦,١٤١)	(٣,٤٤٥,٤٢٠)	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
١٠,٥٦٥,٣١٢	٩,٥٢٣,٦١٣	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق بعد عام

قروض طويلة الأجل ممنوحة من بنوك ومؤسسات مالية

- وقعت الشركة خلال العام والأعوام السابقة عدة اتفاقيات مع بنوك محلية وإقليمية حصلت بموجبها على قروض قصيرة وطويلة الأجل لتمويل أنشطة ومشاريع الشركة المختلفة. سيتم سداد هذه القروض على أقساط شهرية وربع سنوية، ويستحق عليها فوائد سنوية بمعدلات ثابتة تتراوح من ٤٪ إلى ٤,٥٪ ومعدلات فائدة متغيرة وفقاً لسعر الاقتراض في أسواق لندن مضافاً إليها من ١٪ إلى ٤٪. تم منح القروض برهن الطابق الثالث والطابق الرابع من بناية بريكو هاوس والبالغ قيمتها الدفترية ٦٧٥,٣٢٧ دينار أردني (ايضاح ٥) ورهن إستثمارات عقارية تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٠٣٠,٦٦٣ دينار أردني (ايضاح ٧) ورهن عقارات جاهزة للبيع والبالغ قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مبلغ ٦,٥٩٥,٤٩٤ دينار أردني (ايضاح ١٢) بالإضافة الى ضمان شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي. تم منح القروض لغرض الاستثمار وتمويل المشاريع الخاصة بالشركة. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض مبلغ ٧,٦٢٨,٧٦٠ دينار أردني و ٩,٤٧٥,٩٥٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، على التوالي.

- كما وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٩ اتفاقية قرض طويل الأجل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ ٥,٨٥٦,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٤,١٥٧,٧٦٠ دينار أردني) وذلك لتمويل مشروع الطاقة الشمسية في غزة. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة بمعدل ٤,٢٩٪. وتسدد بموجب أقساط كل ستة أشهر. تم منح القرض بكفالة شركة بريكو للمقاولات. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ١,٩١٢,٩٦٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٨ اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ١,٠٦٥,٠٠٠ دينار أردني) وذلك لتمويل أنشطتها التشغيلية. يستحق على القرض فائدة سنوية متناقصة بمعدل ٣٪. مضافاً إليه ليور ستة شهور بحيث تتراوح اجمالي الفائدة السنوية من ٥٪ كحد أدنى و ٩٪ كحد أقصى. يسدد القرض بموجب ١٢ قسط ربع سنوي. تم منح هذا القرض بكفالة الشركاء. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ٧٧٧,٠٦٩ دينار أردني و ١,١٤,٧٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ على التوالي.
- قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٥ بتوقيع اتفاقية استصناع بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,١٣٠,٠٠٠ دينار أردني) مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بهامش ربح سنوي ثابت مقداره 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 تنتهي بانتهاء تسديد كامل الثمن ويكون موعد استحقاق القسط الأول من الأرباح بعد شهر من تاريخ أول مبلغ يتم سحبه. تم منح الاتفاقية بضمان الكفالة الاعتبارية لأعضاء مجلس إدارة الشركة. إن هدف الاتفاقية هو استكمال تجهيز البنية التحتية وإنشاء المرحلة الأولى من المباني الصناعية لمشروع أريحا لتطوير المنطقة الزراعية. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ١٤٧,٩٩٥ دينار أردني و ٩٦٤,٦٤٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، على التوالي.
- قامت شركة المرافق (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة بتوقيع عدة اتفاقيات مع بنوك إقليمية حصلت بموجبها على قروض قصيرة وطويلة الأجل. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية قدرها ٨,٧٥٪. تم منح القروض بضمانة العائد على مشروع المجمع التجاري - بارك بلازا الذي قامت شركة المرافق بإنشائه وتشغيله بالإضافة الكفالة الاعتبارية للشركة الأم. قامت الشركة خلال العام بتسديد كامل قيمة هذه القروض.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من المساهمين

وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عامي ٢٠١٩ و ٢٠٢١ اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين وذلك لتمويل أنشطتها التشغيلية. بلغ سقف القروض الممنوحة ٢,٠٤٤,٣٥٨ دولار أمريكي (ما يعادل ١,٤٥١,٤٩٤ دولار أمريكي). يحتسب على هذه القروض فائدة سنوية بنسبة تتراوح ما بين ٦,٥٪ و ٧,٥٪. وتسدد بموجب أقساط ربع سنوية مع فترة سماح لمدة سنة. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ١,٣٦٢,٧٤٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من الشركة الأم

قامت الشركة خلال العام والأعوام السابقة بتوقيع اتفاقيات مع شركة فلسطين للتنمية والاستثمار (الشركة الأم) حصلت بموجبها على قروض بمبلغ ٩,٤٨٤,٧٠٢ دولار أمريكي (ما يعادل ٦,٧٣٤,١٣٩ دينار أردني) وذلك لغرض تمويل أنشطتها التشغيلية. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية تتراوح من ٥٪ إلى ٥,١٦٪. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض ١,١٣٩,٥٠٠ دينار أردني و ٧٤٥,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، على التوالي.

فيما يلي جدول إستحقاق القروض طويلة الأجل:

دينار أردني	
٣,٤٤٥,٤٢٠	ما يستحق عام ٢٠٢٢
٢,٦٢١,٣٤٦	٢٠٢٣
٢,٠٦٧,٩٩٩	٢٠٢٤
١,٩٠٢,١٩٣	٢٠٢٥
١,٤٢١,٩٤٩	٢٠٢٦
١,٥١٠,١٢٦	ما يستحق لاحقاً
١٢,٩٦٩,٠٣٣	

٢٣. تسهيلات ائتمانية

حصلت الشركة وشركاتها التابعة خلال الأعوام السابقة على حسابات جاري مدين وتسهيلات شيكات مخصومة من بنوك محلية. يبلغ إجمالي سقف التسهيلات الممنوحة للشركة ٣,٤٥٢,٣٠١ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٤٥١,١٣٤ دينار أردني) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ بمتوسط معدل فائدة ٥,٢٥٪ سنوياً. بلغ الرصيد المستغل من هذه التسهيلات مبلغ ٤٦٨,٧٣٥ دينار أردني و ١,٦٤٢,٤٦٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، على التوالي. تم منح هذه التسهيلات بضمانة تحصيلات مشروع محطات الباصات وضمان قيمة الشيكات المخصومة والمسيلة لصالح الشركة والكفالة الإعتبارية للشركة الأم.

٢٤. 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٧٦,٠٩٨	٤٧٦,٠٩٨	رصيد بداية السنة
-	(٩٤,٤٤٤)	إسترداد خلال السنة
٤٧٦,٠٩٨	٣٨١,٦٥٤	رصيد نهاية السنة

٢٥. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٥٨,٤٨٨	٥٦٧,٠٠١	الرصيد في بداية السنة
٣٣,٤٦٨	٦٩,٣٦٨	إضافات خلال السنة
(٣٧,٩٥٩)	(٣٠,٨٩٢)	المدفوع خلال السنة
١٣,٠٠٤	٣٤٣	فروقات عملة
٥٦٧,٠٠١	٦٠٥,٨٢٠	الرصيد في نهاية السنة

يتم التخصيص لتعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الساري المفعول في فلسطين ونظام شؤون الموظفين الخاص بالمجموعة.

٢٦. مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠١٨,٨٦٣	١,١١٩,٢٤٦	الرصيد في بداية السنة
١٠٦,٩٠٢	١٩٩,٠٥٢	التخصيص للسنة
(٣,١٢٦)	(٥٩,٣١٩)	المسدد خلال السنة
(٣,٣٩٣)	(٩٢١)	فروقات عملة
١,١١٩,٢٤٦	١,٢٥٨,٠٥٨	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية الخسارة المحاسبية مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
(٤,٨٤٠,٣٦٧)	(٨٨٨,٦٨٦)	الخسارة المحاسبية قبل ضريبة الدخل
(٢٤٩,٤٥٣)	(٤٨٧,٧٠٤)	أرباح غير خاضعة للضريبة
٥,٦٧١,٢٧٢	٢,٦٩٨,٥٤٤	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٥٨١,٤٥٢	١,٣٢٢,١٥٤	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
٨٧,٢١٨	١٩٨,٣٢٣	ضريبة الدخل المستحقة
١٠٦,٩٠٢	١٩٩,٠٥٢	مخصص الضريبة المكون من قبل الشركة

فيما يلي تفاصيل مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠٦,٩٠٢	١٩٩,٠٥٢	ضريبة دخل السنة
-	(٩٤,٤٤٤)	ضرائب مؤجلة
١٠٦,٩٠٢	١٠٤,٦٠٨	

حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة، لم تتوصل الشركة وشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) وشركة بيدكو القابضة (شركة تابعة) الى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها للأعوام من ٢٠١٦ وحتى ٢٠١٩. هذا ولم تتوصل شركة بريكو الأردن (شركة تابعة) الى مخالصات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠. كما توصلت كل من شركة المشرق العقارية (شركة تابعة لبيدكو القابضة) وشركة مباني (شركة تابعة) لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعامي ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

لم تحصل شركة المرافق (شركة تابعة لبريكو الاردن) على تسوية نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠١٧ وحتى ٢٠٢٠، كما لم تحصل شركة بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو القابضة) على تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها منذ ٢٠١٣ وحتى ٢٠٢٠. بالإضافة الى ذلك، لم تحصل شركة بريكو للتشغيل والصيانة الى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها منذ التأسيس وحتى عام ٢٠٢٠.

٢٧. ذمم وأرصدة دائنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٠٢,٨٧٣	٤,٨٩١,١٦٣	إيرادات مؤجلة
١,٥٦٤,٢٣٨	١,٥١٠,٠٤٠	مستحق لجهات ذات علاقة
٩٦٣,٢٧٥	٧٨٣,٤٢٣	مبالغ مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
٦١٥,٩٨٩	٧٣٧,٠٧١	ذمم دائنة
٦١٠,٠٨١	٦١٤,٠٠١	مصاريف مستحقة
٣٥٩,٧٣٧	٣٧٧,٧٨٣	حجوزات ضمان حسن تنفيذ
٣٢٦,٨٥٦	٣٢٤,٦٨٧	مخصص قضايا
٢٢٠,٥٣٣	٢١٧,٠٠٥	توزيعات أرباح نقدية مستحقة
٦٨٩,٣٨٧	١٦٤,٨٤٦	شيكات آجلة
١٥٧,٩٢٦	٤٦,٨٠٩	صندوق ادخار الموظفين
٢٢,٥٣٩	٢١,٨٥٣	ذمم موظفين مستحقة
٩,١١٧	١٢,٢٥٩	مخصص إجازات
٤,٣٦٢,١٢٥	٤,٥٢٠,٦٩٧	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
١١,٥٠٤,٦٧٦	١٤,٢٢١,٦٣٧	

٢٨. مطلوبات غير متداولة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٤٨١,٤١٨	٢,٦٧٣,١١٥	إيرادات مؤجلة ناتجة عن تنفيذ وبيع مشاريع استثمارية طويلة الأجل
١,٣٢٥,٣٣٤	١,٢٦٨,٥٣٤	إيرادات منح مؤجلة *
١٢٩,٠٤٨	٦٧,٤٥٠	شيكات آجلة طويلة الأجل
٤,٩٣٥,٨٠٠	٤,٠٠٩,٠٩٩	

* يمثل هذا البند منحة لشركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) تم الحصول عليها خلال عام ٢٠١٩ من مؤسسة (DAI) العالمية وذلك من أجل إنشاء وتجهيز مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة.

٢٩. إيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٩٩,٧٩٥	٥٦٢,٥٣٧	إيرادات محطات الباصات
٤١٦,٧٧١	٥٤٦,٣٥٥	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٤٥٨,٠٧٨	٤٤٣,٠٨٥	إيرادات محلات تجارية
٢٣,٧٨٤	٣٠٠,٠٥٣	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١,٣٩٨,٤٢٨	١,٨٥٢,٠٣٠	

إن غالبية إيرادات الشركة يتم الاعتراف بها عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل.

٣٠. تكاليف تشغيلية مباشرة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤١٢,٨٣٨	٤٠٢,٢٥٥	كلفة عقارات وأراضي مباحة (إيضاح ١٢)
٤١,٢٩٤	٣٨,١٦٥	كلفة خدمات فندق بلو بيتش
٤,٢٨٤	-	أخرى
٤٥٨,٤١٦	٤٤٠,٤٢٠	

٣١. مصاريف تشغيلية أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٠٥,٦٦٤	١,٠٠٠,١٢٦	إطفاءات موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٦١٢,١٤٤	٦٥١,٩٥٥	رواتب ومصاريف متعلقة بها
٤٦٨,٨٠٧	٥١١,١٢١	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٢٣١,٢١٤	٢٢٦,٤٠٩	مصاريف تمويل عقود إيجار طويلة الأجل (إيضاح ٦)
١١٩,٤٦٤	١٨٠,٠٧٥	رسوم بلديات
١٤٤,٧٣١	١٤٤,٧٣١	استهلاك حق استخدام موجودات - عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٣٩,٠٤٦	١٣٤,٠٤٧	خدمات أمن
١٢٤,٩٩٦	١١٤,٨٦١	صيانة
١٠٨,٩٥٨	١١١,٧٥٢	كهرباء ومياه
٧٩,٢٨٩	٩٧,٦٣٨	تأمينات
٦٠,٥٧٠	٦٢,٣٨٣	رسوم حكومية
٦٩,١٤٠	٥٦,٧٠٧	أتعاب مهنية وإستشارية
٣٦,٣٠٥	٤٩,٤٥٨	مصاريف نظافة
١٣,٢٦٢	١٠,٠٣١	بريد وهاتف وفاكس
٤,٠٠٤	٥,٠٥٩	سفر ومواصلات ومحروقات
٥٩,٩٠٢	٤٧,٧٤٨	أخرى
٣,٢٧٧,٤٩٦	٣,٤٠٤,١٠١	

٣٢. مصاريف إدارية وعامة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٩٨,٢٢٠	١٨٧,٧٦٨	أتعاب مهنية واستشارات
١٥١,٣٤٨	١٤٨,٥٠٨	رواتب ومنافع موظفين
٢٧,٥٦٩	٣٤,٨٢٨	تأمين
٣٤,٩٧٤	٢٩,٥٤٥	رسوم حكومية
٥٤,٠٨٤	٢٠,٤٦٠	مصاريف أعضاء مجالس الإدارات وهيئة المديرين
٩,٧٩٨	١٢,٦٠٧	صيانة
٢,٧٤٣	١١,٠٣٦	إعلانات
٧,٨٥١	١٠,٦٦١	رسوم واشتراكات
١١,٨٥٤	٨,٠٦٩	كهرباء ومياه
٦٤,٢٥٢	٥,٠٦٣	تبرعات
٤,٣٥٣	٤,٥٣٤	ضيافة ونظافة
٦,٢٩٣	٣,٥٤٦	سفر ومواصلات
٤,٦١٤	٣,٤١٤	بريد وفاكس وهاتف
١,٢٩٥	٢,٦٨٠	قرطاسيه ومطبوعات
٣٣,٦٩٤	٢٩,١٢٠	أخرى
٦١٢,٩٤٢	٥١١,٨٣٩	

٣٣. مصاريف تمويل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٧٥,٧٢٩	٨٨٧,٣١٨	مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية
٢٣٣,٦٥٠	٢٢٨,٣٣٣	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح ٦)
١,٢٠٩,٣٧٩	١,١١٥,٦٥١	
(٢٣١,٢١٤)	(٢٢٦,٤٠٩)	مصاريف محملة على مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣١)
٩٧٨,١٦٥	٨٨٩,٢٤٢	

٣٤. أرباح محفظة الموجودات المالية

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٦	٦,٨٥٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٣,٢٠٣	٢٥	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤,٩٥٨	١٤,٤١٨	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٨,٤٠٧	٢١,٢٩٨	

٣٥. (مصاريف) إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٩١,٥٥٩	١٨٠,٩٢٤	إيرادات فوائد تقسيط ذمم مدينة
٣٧,٨٦٦	٥٦,٨٠٠	إيرادات مؤجلة متحققة
٥,٢٧٧	١٣,٦٢٨	أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات
-	(٤٧٤,١١٩)	صافي خسائر أضرار الحرب*
(١٢,٥٨٨)	١٢١,٨١٠	فروقات عملة
٥٩٧,٦٦٢	(١٤٠,٩١٣)	أخرى
٧١٩,٧٧٦	(٢٤١,٨٧٠)	

*تعرض قطاع غزة خلال السنة لحرب، مما أثر على مختلف الأنشطة الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي. قامت إدارة المجموعة بدراسة وحصر أثر هذا الحدث على القوائم المالية الموحدة للمجموعة بما يشمل مراجعة قيم استثمارات وعقارات المجموعة التي تم تدميرها خلال الحرب، حيث نتج عن هذا الحدث قيد صافي خسائر بمبلغ ٤٧٤,١١٩ دينار أردني والتي تمثل صافي القيمة الدفترية للموجودات التي دمرت خلال الحرب بعد خصم قيمة التعويضات المتفق عليها مع شركة التأمين. من المتوقع أن يكون لهذا الحدث أثر على أنشطة الشركات التابعة للمجموعة العاملة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات هذه الشركات التابعة ونتائج أعمالها.

٣٦. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٤,٥٦٢,٢٢٢)	(٨٨٩,٠٤٩)	خسارة السنة العائدة إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال السنة (سهم)
(٢٤,٤٥٤)	(٢٤,٤٥٤)	ينزل: أسهم خزينة (سهم)
٦٣,٧٣٨,٠٣٢	٦٣,٧٣٨,٠٣٢	
(٠,٠٧٢)	(٠,٠١٤)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)

٣٧. أمور أخرى

تم خلال عام ٢٠٢٠ اكتشاف عمليات مالية غير أصولية مرتبطة بإستلام أحد موظفي شركة بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو القابضة) إيجارات من بعض مستأجري المنطقة الصناعية وعدم توريدها للدائرة المالية ومنح خصومات لبعض مستأجري المنطقة الصناعية دون صلاحيات أو تفويض من هيئة المديرين للشركة. تشير التحقيقات التي قامت بها الشركة إلى أن هذه المبالغ تقدر بقيمة ٢٧٩,١٧٤ دولار أمريكي.

قامت الشركة بتاريخ ٦ آب ٢٠٢٠ بتقديم شكوى جزائية لدى النيابة العامة بغزة حول هذا الموضوع وتتابع الشركة الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل المبالغ المستحقة.

٣٨. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الأرصدة والمعاملات 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.

إن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي الموحدة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم ومساهمون	قروض وتسهيلات ائتمانية
٧,٢٣٥,٣٥٧	٦,٦٨٩,٠٣٥	شركات شقيقة	مستحق من جهات ذات علاقة
٧٢٨,٣٢٨	٧٣٠,٩٣٧	الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
١,٥٦٤,٢٣٨	١,٥١٠,٠٤٠		

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	الشركة الأم ومساهمون	مصاريف تمويل
٤٩٠,٩٦٥	٣٦٢,٧٣٣	الشركة الأم وشركات شقيقة	إيرادات خدمات
٢٢,٢٤٤	٤٣,٧٨٦	شركة تابعة لمساهم رئيسي	استهلاكات حقوق استخدام موجودات
١٠,٨٠٣	١٠,٨٠٠	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الإيجار
٢,٤٣٦	١,٩٢٤		

مكافآت ورواتب ومنافع الإدارة العليا:

٢٠٢٠	٢٠٢١	منافع قصيرة الأجل
١٦٢,٣٧٥	١٦٣,٤٣٧	مصروف تعويض نهاية الخدمة
١٢,٥٤٥	١٣,٦٩٧	تنتقلات ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة
٥٤,٠٨٤	١٦,٨٩٨	

٣٩. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١:

قياس القيمة العادلة باستخدام					تاريخ القياس	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	المجموع	دينار أردني		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
-	-	٦٠,٤٩٧	٦٠,٤٩٧	٢٠٢١	٣١ كانون الأول	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١):
٢٣٣,٨٨٢	-	-	٢٣٣,٨٨٢	٢٠٢١	٣١ كانون الأول	مدرجة غير مدرجة
-	-	٢٧,٤٧٨	٢٧,٤٧٨	٢٠٢١	٣١ كانون الأول	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٥)
٢١,١٩٦,٦٦٥	-	-	٢١,١٩٦,٦٦٥	٢٠٢١	٣١ كانون الأول	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ :

قياس القيمة العادلة بإستخدام				
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع	تاريخ القياس
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١):				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٥٣,٧١٨	-	٥٣,٧١٨	مرجعة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٣٥٧,٩٧٢	٣٥٧,٩٧٢	غير مرجعة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٥)				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٢٠,٦٢٥	-	٢٠,٦٢٥	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	-	٢٢,٢٤٧,١٥٣	٢٢,٢٤٧,١٥٣	

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 الثاني: 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 المجموعة بإجراء أي تحويلات بين المستويات المذكور أعلاه خلال العامين ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠:

القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٦٠,٤٩٧	٥٣,٧١٨	٦٠,٤٩٧	٥٣,٧١٨
٢٣٣,٨٨٢	٣٥٧,٩٧٢	٢٣٣,٨٨٢	٣٥٧,٩٧٢
٢٧,٤٧٨	٢٠,٦٢٥	٢٧,٤٧٨	٢٠,٦٢٥
١٠,٥١٣,٨٣٥	٨,٥٩٥,٤٣٨	١٠,٥١٣,٨٣٥	٨,٥٩٥,٤٣٨
١,٥٦٠,٧٨٣	١,٨٤٤,٢٤٩	١,٥٦٠,٧٨٣	١,٨٤٤,٢٤٩
٧٨٤,٧٤٥	٧٦١,٢٦١	٧٨٤,٧٤٥	٧٦١,٢٦١
١٣,١٨١,٢٢٠	١١,٦٣٣,٢٦٣	١٣,١٨١,٢٢٠	١١,٦٣٣,٢٦٣

موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:

مرجعة
غير مرجعة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة
موجودات متداولة أخرى

نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

مطلوبات مالية

١٦,٨٧٣,٩٢١	١٣,٤٣٧,٧٦٨	١٦,٨٧٣,٩٢١	١٣,٤٣٧,٧٦٨	قروض وتسهيلات ائتمانية
٣,١٦٣,٤٤٨	٣,١٣٩,٨٣٨	٣,١٦٣,٤٤٨	٣,١٣٩,٨٣٨	مطلوبات عقود الإيجار
٤,٣٦٩,٤٧٨	٤,٩٥٧,٩٤٢	٤,٣٦٩,٤٧٨	٤,٩٥٧,٩٤٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٤٠٦,٨٤٧	٢١,٥٣٥,٥٤٨	٢٤,٤٠٦,٨٤٧	٢١,٥٣٥,٥٤٨	

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 (باستثناء الذمم المدينة طويلة الأجل) والموجودات المالية الأخرى والنقد والودائع قصيرة الأجل والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمها الدفترية وذلك لكون تلك الأدوات ذات فترات سداد أو تحصيل قصيرة الأجل.

تم تحديد القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة للذمم وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى المدرجة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة وفقاً لأسعار تداولها في تاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

تم تحديد القيمة العادلة للقروض والتسهيلات الائتمانية ومطلوبات عقود الإيجار والبنود الأخرى الخاضعة لفوائد من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض وتسهيلات ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

٤٠. إدارة المخاطر

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

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

مخاطر أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ (قبل الضرائب)، على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

٢٠٢١		الزيادة	الأثر على قائمة
دينار أردني		في سعر الفائدة	الدخل الموحدة
		(نقطة أساس)	دينار أردني
		٢٠	(١٣,٤٧٩)
٢٠٢٠		الزيادة	الأثر على قائمة
دينار أردني		بسعر الفائدة	الدخل الموحدة
		(نقطة أساس)	دينار أردني
		٢٠	(٢٠,٤٢٢)

مخاطر التغير في أسعار الأسهم

يبين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة (قبل الضرائب) نتيجة للتغيرات الممكنة المحتملة في أسعار الأسهم مع بقاء جميع المؤثرات الأخرى ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الأسهم مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

٢٠٢١			الزيادة في	الأثر على	الأثر على قائمة الدخل
بورصة فلسطين			المؤشر	قائمة الدخل الموحدة	الشامل الموحدة
			(%)	دينار أردني	دينار أردني
٢٠			٢٠	٣٤٧	٨,٧٣٩
٢٠			٢٠	-	٣,٣٦٠
٢٠٢٠			الزيادة في	الأثر على	الأثر على قائمة الدخل
			المؤشر	قائمة الدخل الموحدة	الشامل الموحدة
			(%)	دينار أردني	دينار أردني
٢٠			٢٠	٣٤٨	٧,٢٢٤
٢٠			٢٠	-	٣,٥٢٠

مخاطر العملات الأجنبية

يبين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة (قبل الضرائب) 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 الأجنبية مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه.

الزيادة في سعر صرف العملات الأخرى مقابل الدينار الأردني %		الزيادة في سعر صرف الشيكل الإسرائيلي مقابل الدينار الأردني %		
الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني		الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني		
(٦٧,٢٦٧)	٢٠	(٥١٩,٣٧٣)	٢٠	<u>٢٠٢١</u> دينار أردني
(٦٢,٧٥٧)	٢٠	(٤٤٨,٨٢٤)	٢٠	<u>٢٠٢٠</u> دينار أردني

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

مخاطر الائتمان

يقوم كل قطاع من قطاعات الأعمال بإدارة مخاطر الائتمان وفق سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة مخاطر الائتمان. لدى المجموعة قاعدة كبيرة من العملاء، وبالتالي فإن مخاطر الائتمان المرتبطة بالذمم المدينة موزعة على عدد كبير من العملاء. كذلك تتبع الشركة نظاماً للحصول من خلال جهود الإدارة والطرق القانونية. تعمل المجموعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط أو كمبيالات تستحق خلال عدة سنوات بعد عملية البيع. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان عن طريق عدم نقل ملكية العقارات المباعة إلى العملاء إلا بعد تحصيل كافة الأقساط والكمبيالات.

يتم إجراء دراسة تدني القيمة بشكل منفرد على بعض العملاء الرئيسيين كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة. بالإضافة إلى إجراء دراسة تدني القيمة على عدد كبير من الذمم الأخرى بشكل مجموعات. تتضمن طريقة الإحتساب نسب تخصيص محددة تم إحتسابها من مجموعة عوامل تشمل أنماط التحصيل التاريخية، ونوع العملاء والخدمات المقدمة، وكشوف تعيير الذمم المدينة، وتحديد تعريف التعثر من خلال عدد أيام معين. إن الحد الأقصى لتعرض الذمم المدينة لمخاطر الائتمان هو مبلغ الذمم المدينة المبينة في (إيضاح ١٣).

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

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك من خلال الحصول على القروض والتسهيلات الائتمانية ومتابعة تحصيل الذمم المدينة وإدارة الإستثمارات قصيرة الأجل.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

خاضعة لمخاطر السيولة						
تحت الطلب	أقل من ٣ شهور	٣ إلى ١٢ شهر	أكثر من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
٤٦٣,٠٠٧	٧٦١,٠٤٥	٣,٩٥٠,٨١٦	٨,٢١١,٨٨٧	١,٠٣٤,٥٣٢	١٤,٤٢١,٢٨٧	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
٢٠٤,٦٣٦	١٢,٠٧٠	٢٩١,٣٠٣	١,٢٤٥,٦٨٣	٤,٢٣٤,٩٧١	٥,٩٨٨,٦٦٣	مطلوبات عقود الإيجار
٢٠٧,٧٩٨	٦٣١,٥٨٤	١,٢١٨,٠٨٦	١,٢٦٨,٥٣٤	-	٣,٣٢٦,٠٠٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٨٧٥,٤٤١	١,٤٠٤,٦٩٩	٥,٤٦٠,٢٠٥	١٠,٧٢٦,١٠٤	٥,٢٦٩,٥٠٣	٢٣,٧٣٥,٩٥٢	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
٥٨٠,٤٠٤	٩٥٤,٠١١	٤,٩٥٢,٥٦٤	١٠,٢٩٤,٠٥٠	١,٢٩٦,٨٤٣	١٨,٠٧٧,٨٧٢	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
٢٠٤,٦٣٦	١٢,٠٧٠	٢٨٩,٦٦٤	١,٢٥٤,٣٢٦	٤,٥٢٩,٧٠١	٦,٢٩٠,٣٩٧	مطلوبات عقود الإيجار
٤٣٣,٧٠٧	١,٢٦٤,٣٧٩	٢,٥٤٢,٣٤٤	١٢٩,٠٤٨	-	٤,٣٦٩,٤٧٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٢١٨,٧٤٧	٢,٢٣٠,٤٦٠	٧,٧٨٤,٥٧٢	١١,٦٧٧,٤٢٤	٥,٨٢٦,٥٤٤	٢٨,٧٣٧,٧٤٧	

إدارة رأس المال

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 هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم الشركة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. يتألف رأس مال الشركة من رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والإحتياطيات والخسائر المتراكمة وحقوق الجهات غير المسيطرة بمجموع ٣٧,٥٩٩,٤٢٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ مقابل ٣٨,٧١٥,٩٤٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

٤١. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

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

الموحد	استيعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري	٣١ كانون الأول ٢٠٢١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الإيرادات
٥,٣٩٨,٦٦٠	-	٥,٣٩٨,٦٦٠	٢,٤٤٧,٨٩٢	٢,٩٥٠,٧٦٨	إيرادات من جهات خارجية
(٥٦,٨٠٠)	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-	إيرادات بين القطاعات (تم إستيعادها)
٥,٣٤١,٨٦٠	(٥٦,٨٠٠)	٥,٣٩٨,٦٦٠	٢,٤٤٧,٨٩٢	٢,٩٥٠,٧٦٨	مجموع الإيرادات
٥,٦٠٨	-	٥,٦٠٨	-	٥,٦٠٨	نتائج الأعمال
(٨٨٨,٦٨٦)	(٤٥٣,٧٢٦)	(٤٣٤,٩٦٠)	١٠٥,٧٠٤	(٥٤٠,٦٦٤)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
٧٤,٦٥٣,٢٩٨	(٨٦,٨١٣,٤٥٧)	١٦١,٤٦٦,٧٥٥	٣٥,٣١٦,١٩٧	١٢٦,١٥٠,٥٥٨	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
٣٧,٠٥٣,٨٧٤	(٥٩,٥٤٩,٠٠٨)	٩٦,٦٠٢,٨٨٢	١٢,٣٦٤,٥٠٢	٨٤,٢٣٨,٣٨٠	موجودات القطاعات
١,٨١٧,٥٩٠	(٥٣,٥٩٨)	١,٨٧١,١٨٨	٧٠٣,٥٣٤	١,١٦٧,٦٥٤	مطلوبات القطاعات
٦٥٣,٣٨٣	-	٦٥٣,٣٨٣	٣٥٧,٦٥٧	٢٩٥,٧٢٦	معلومات أخرى
٢٩٥,٤٢٨	-	٢٩٥,٤٢٨	-	٢٩٥,٤٢٨	استثمارات وطفاءات
					مصاريف رأسمالية
					استثمار في شركة حليفة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠
الإيرادات
 إيرادات من جهات خارجية
 إيرادات بين القطاعات (تم إستبعادها)
 مجموع الإيرادات

نتائج الأعمال

حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

خسارة القطاع قبل الضريبة

موجودات القطاعات

مطلوبات القطاعات

معلومات أخرى

استهلاكات وطفاءات

مصاريف رأسمالية

استثمار في شركة حليفة

الموحد	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٤,٨٠٥,٦٥٥	-	٤,٨٠٥,٦٥٥	١,٣٤٣,٤١٣	٣,٤٦٢,٢٤٢
(٥٦,٨٠٠)	(٥٦,٨٠٠)	-	-	-
٤,٧٤٨,٨٥٥	(٥٦,٨٠٠)	٤,٨٠٥,٦٥٥	١,٣٤٣,٤١٣	٣,٤٦٢,٢٤٢
(٣٨,٦٩٣)	-	(٣٨,٦٩٣)	-	(٣٨,٦٩٣)
(٤,٨٤٠,٣٦٧)	(١٠,٨٩٢)	(٤,٨٢٩,٤٧٥)	(٦٥٠,٢٨٨)	(٤,١٧٩,١٨٧)
٧٧,٣٥٦,١٣٥	(٨٦,٠٠٢,٩٦٤)	١٦٣,٣٥٩,٠٩٩	٣٥,٠٨٦,١٤٩	١٢٨,٢٧٢,٩٥٠
٣٨,٦٤٠,١٩٠	(٥٩,٠٧٢,٩٧٧)	٩٧,٧١٣,١٦٧	١٠,٢٦٨,٠٥٠	٨٧,٤٤٥,١١٧
١,٨١٤,٥٠٣	(٣٣,٠٠٣)	١,٨٤٧,٥٠٦	٦٤٣,٧٨٣	١,٢٠٣,٧٢٣
١,٤٥٢,٥٣٨	-	١,٤٥٢,٥٣٨	١,٣٧٨,٦٢٣	٧٣,٩١٥
٢٨٩,٨٣٠	-	٢٨٩,٨٣٠	-	٢٨٩,٨٣٠

٤٢. الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- قامت المجموعة خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله وبلدية البيرة ووزارة الأوقاف) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على المجموعة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ ١٣٥,٦٧٥ دينار أردني، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ ١,٣٧٨,٩٩٩ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع المجموعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد الشركة بمبلغ ٩,٧٥٨,٩١١ دينار أردني تقريباً وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد إدارة المجموعة، ووفقاً لرأي مستشاريها القانونيين، فإن المخصصات المكونة مقابل هذه القضايا كافية ولن يترتب على المجموعة أية التزامات جوهرية غير مخصص لها.
- دخلت المجموعة في عقود إيجارات لبعض ممتلكاتها التجارية والإستثمارية. إن هذه الإيجارات غير القابلة للإلغاء تتراوح مدتها بين ٥ و ١٠ عاماً.

فيما يلي جدول يبين الحد الأدنى لمبالغ الإيجارات التي تتوقع المجموعة استلامها وفقاً لعقود إيجارات غير قابلة للإلغاء.

٢٠٢٠	٢٠٢١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,١٢٤,٢٩١	٢,٨٤٥,٢٠٧	خلال سنة واحدة
١١,٤٤٢,٢٥٠	١٠,٧٠٦,٥٥٣	بعد سنة حتى ٥ سنوات
٥٤,٣٥٤,٠٣١	٥٣,٦٣٦,٣٤١	أكثر من ٥ سنوات
٦٨,٩٢٠,٥٧٢	٦٧,١٨٨,١٠١	

٤٣. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة جزءاً كبيراً من أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات الشركة عقارات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة وحقوق إستئجار وموجودات أخرى موجودة في غزة. إن عدم إستقرار الوضع السياسي والاقتصادي في المنطقة يزيد من خطر ممارسة المجموعة لأنشطتها ويؤثر سلباً على أدائها وعلى القدرة على إسترداد موجوداتها من خلال عملياتها.

كما تعرض قطاع غزة خلال السنة لحرب، مما أثر على مختلف الأنشطة الاقتصادية في القطاع بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي. قامت إدارة المجموعة بدراسة وحصر أثر هذا الحدث على القوائم المالية الموحدة للمجموعة بما يشمل مراجعة قيم استثمارات وعقارات المجموعة التي تم تدميرها خلال الحرب، حيث نتج عن هذا الحدث قيد صافي خسائر بمبلغ ٤٧٤,١١٩ دينار أردني (إيضاح ٣٥) والتي تمثل صافي القيمة الدفترية للموجودات التي دمرت خلال الحرب بعد خصم قيمة التعويضات المتفق عليها مع شركة التأمين. من المتوقع أن يكون لهذا الحدث أثر على أنشطة الشركات التابعة للمجموعة العاملة في قطاع غزة بالإضافة إلى إيرادات هذه الشركات التابعة ونتائج أعمالها.

٤٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٠ لتتناسب مع تصنيف أرقام القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. ان هذه التبويبات لا تؤثر على أرباح السنة السابقة أو حقوق الملكية.

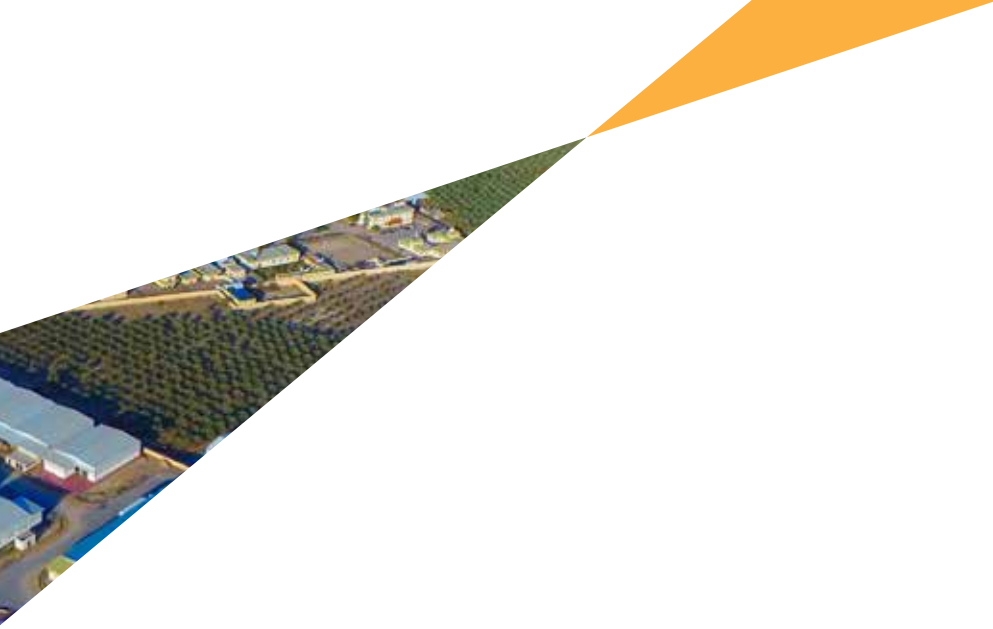
٤٥. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الفلسطينية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثرت قطاعات الأعمال المختلفة بما فيه القطاع العقاري.

فقد انخفضت مبيعات المجموعة مقارنة بتوقعات المبيعات لهذه السنة، وذلك بسبب توقف المشاريع التشغيلية للشركة، منها محطة البيرة المركزية في رام الله ومشروع مجمع الأوقاف التجاري في رام الله ومجمع بارك بلازا في عمان، بالإضافة الى توقف عمليات بيع الوحدات العقارية الجاهزة في المشاريع التطويرية كمشروع ضاحية الغدير. بالإضافة إلى ذلك كان هناك صعوبات في تحصيل بعض ذمم الزبائن وارتفاع حجم الشيكات المرتجعة مما أثر على عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

ان مدى تأثير جائحة كورونا على نتائج اعمال المجموعة وعملياتها التشغيلية والسيولة الخاصة بها لا يزال مستمر. تقوم الإدارة بمراقبة تأثير جائحة كورونا على المجموعة وعلى القطاع العقاري عموماً بالإضافة الى الأثر على الاقتصاد الفلسطيني التي تقوم المجموعة بممارسة نشاطها فيه.

هذا ولا تزال المجموعة تعمل على تقييم مدى وأثر ما قد ينتج عن هذه الظروف العالمية والمحلية والذي يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثار أخرى على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.



روابي (المكتب الرئيسي)

هاتف : +970 2 294 8233

فاكس : +970 2 294 8223

ص.ب : 666 روابي

prico@prico.ps