



التقرير السنوي Annual Report



PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري



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





جدول المحتويات

نبذة عن الشركة	07
رسالة رئيس مجلس الإدارة	16
الحوكمة	22
الاستثمارات والمشاريع	32
الأداء المالي	46
تقرير مدققي الحسابات والقوائم المالية	52



A photograph of a Palestinian flag waving in front of olive trees. The flag features horizontal stripes of black, white, and green, with a red triangle at the top left. The scene is set against a blue sky with white clouds. The olive trees are in the foreground and background, with their branches and leaves visible. A semi-transparent green banner is overlaid on the image, containing the title text. There are three small yellow squares: one to the right of the title, one to the left of the subtitle, and one in the bottom right corner.

بریکو - نبني فلسطين

باستثمار ناجح

■ من نحن

تعتبر شركة فلسطين للاستثمار العقاري "بريكو" المساهمة العامة المحدودة من الشركات الرائدة بقطاع 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 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 تمتلك "بريكو" خبرات استثنائية في مجال التطوير العقاري من خلال دمجها بين التطوير العصري والديناميكية وتنوع المشاريع، وتركز على تطوير المشاريع النوعية ترسم ملامح جديدة للتطور في فلسطين وتعزز 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 أهم المعالم العقارية في الوطن (سواء تجارية، حكومية، او سكنية) والمدن الصناعية علاوة على إقامة مشاريع تنمية بالشراكة مع القطاع العام

■ رؤيتنا

أن تصبح بريكو أولى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري على المستويين المحلي والإقليمي

■ رسالتنا

المساهمة الفعالة في النهوض العمراني وتقديم الحلول المبتكرة في مجال التطوير العقاري وتشغيل، إدارة المباني والموجودات العقارية، وتنفيذ مشاريع البنية التحتية والطاقة الشمسية المتجددة بما يضمن تحقيق عائد مناسب ومستمر لمساهمي الشركة

الخطة الاستراتيجية



أعادت بريكو صياغة خطة عملها للسنوات القادمة وبما يتوافق مع المتغيرات في السوق المحلي والوضع الفلسطيني إجمالاً وبشكل 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 التالية:

1. التركيز على الاستثمارات القائمة وتطويرها لتحقيق عوائد ومداخل 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

4. التوجه نحو مشاريع البنية التحتية ومجالات الطاقة المتجددة.

التحديات والصعوبات التي تواجهها بريكو في ظل الظروف الاقتصادية والسياسية الراهنة

يواجه الاقتصاد الفلسطيني تحديات عديدة نتيجة الظروف السياسية المضطربة، وحيث أن القطاع العقاري من أهم قطاعات التنمية وركائز الاقتصاد الذي يؤثر باقتصاد الدول، فقد انعكست هذه الظروف على أداء بريكو وشركاتها، ويمكن تلخيص التحديات بالتالي:

■ محدودية الأراضي

تحكم الاحتلال في المصادر والموارد الفلسطينية ووضع ملكية الأراضي في فلسطين، كون تصنيفات الأراضي التي وضعها الاحتلال للضفة الغربية تحدد الأراضي كمناطق (أ، ب، ج) وبالتالي محدودية الأراضي التي يمكن الاستثمار بها، فنجد أن ما نسبته 61% منها تحت تصنيف (ج) أي تحت السيطرة الاسرائيلية التامة أمنياً وإدارياً، وبالتالي عدم إمكانية الانتفاع بها من كافة النواحي كالبنا والتوسع، وهو الأمر الذي جعل مصادر الأراضي قليلة ومحصورة في مناطق معينة.

■ تذبذب أسعار صرف العملات

يضاف لما سبق التحديات الناجمة عن تذبذب عملة الشيكل مقابل الدولار وغيرها من العملات، حيث أننا نتعامل مع عملات مختلفة من شيكل ودينار ودولار ويورو، مما يخلق تحديات على الصعيد المالي للاستثمار.

■ المستندات والنواحي القانونية

تعتبر الاجراءات القانونية في استخراج سندات تسجيل الملكية للأراضي والأبنية من النواحي السياسية أو القوانين الداخلية من أهم التحديات التي تواجهها الشركة في المشاريع، لذلك يجب العمل على تطوير الإجراءات والقوانين وتسهيلها حتى تتمكن من المحافظة على الأراضي في مواجهة الاستيطان وغيره، والنهوض بمشاريع تطويرية تخدم المجتمع الفلسطيني ككل.

■ توفر السيولة النقدية

يواجه المطورون العقاريون بشكل عام وبريكو بشكل خاص مشكلة عدم توفر السيولة النقدية لمشتري العقارات والمقاولين الصغار، مما يتطلب من بريكو توفير حلول مالية تتلائم مع ظروف المشترين والمطورين وتحمل في طياتها مخاطر ائتمانية هي في غنى عنها.

الهيكلة التنظيمية

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





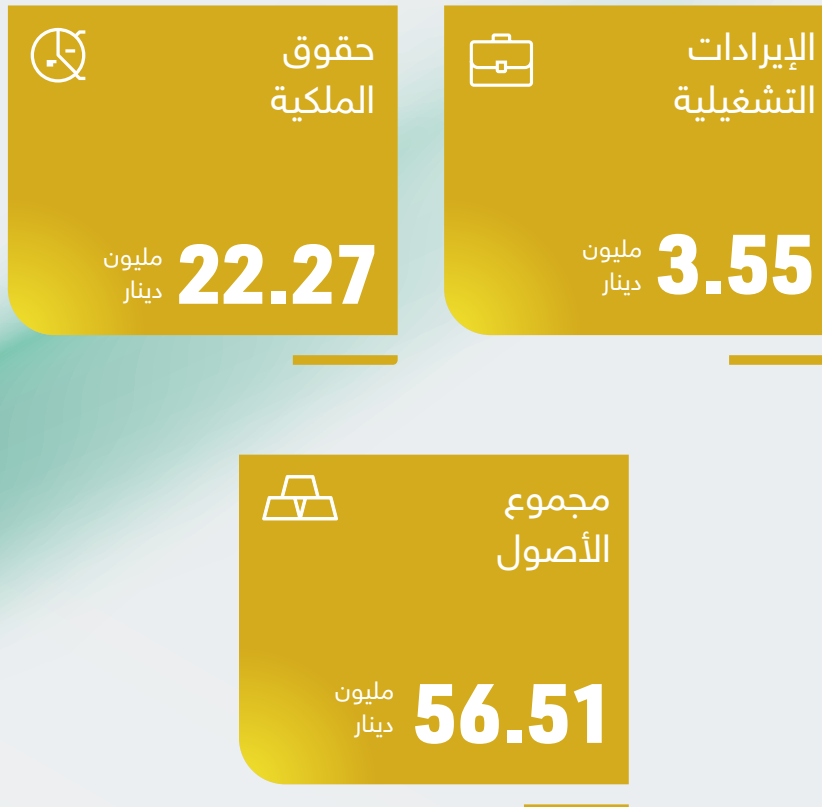
شركات بريكو والشركات التابعة لها

- 
- شركة بريكو للمقاولات
 - شركة بريكو للتشغيل والصيانة.
 - شركة مباني للإنشاء والتطوير.
 - شركة المشرق العقارية.
 - شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية.
 - شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية القابضة (بيدكو).
 - مدينة أريحا الزراعية الصناعية (JAIP).
 - بريكو القدس
 - بريكو الأردن
 - شركة الوثير للتجارة العامة.
 - شركة المرافق الاستثمارية للإنشاء والتشغيل.

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 ومازالت سباقة في تطوير وتنفيذ مجموعة المشاريع السكنية والتجارية والسياحية والمباني العامة على مستوى الضفة الغربية بما فيها القدس وقطاع غزة لتصل إلى أسواق إقليمية كالأردن، وهو الأمر الذي ساهم في تعزيز المكانة التنافسية للشركة.

أهم المؤشرات العام 2024







رسالة رئيس مجلس الإدارة



إرادتنا عالية، تنبثق من قوة وإرادة شعبنا
وقدرته على الصمود والتحدى. ■■



نمر عبد الواحد
رئيس مجلس الإدارة

المساهمون الكرام،

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) للعام 2024 والذي يرصد نتائج أعمال الشركة والتحديات التي واجهتها.

لا يخفى عليكم الأثر الكبير للعدوان المتواصل على قطاع غزة وما صاحبه من إغلاق بين المدن الفلسطينية والاجتياحات المتكررة لمحافظات الضفة الغربية، حيث أظهرت مؤشرات الاقتصاد الفلسطيني للعام 2024: انهياراً للمنظومة الاقتصادية في قطاع غزة، وتراجعاً للقاعدة الإنتاجية في الضفة الغربية بشكل حاد، مع ارتفاعات غير مسبوقة في معدلات البطالة وصلت إلى 51%، ليسجل الناتج المحلي الإجمالي انخفاضاً بنسبة 28% في مقارنة بالعام 2023، هذا وتراجعت معظم الأنشطة الاقتصادية في فلسطين مقارنة بالعام 2023، حيث سجل نشاط الإنشاءات تراجعاً بنسبة 46% تلاه نشاط الصناعة بنسبة تراجع بلغت 33%.

وعلى الرغم من هذه التحديات، استمرت شركاتنا العاملة في الضفة الغربية بتحقيق إنجازات جديدة، ففي مدينة أريحا الزراعية الصناعية استطعنا خلال هذا العام البدء بأعمال تطوير البنية التحتية للجزء الأول من المرحلة الثانية على مساحة 121 دونماً، حيث بلغت نسبة الإنجاز 80%، ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من إنجاز كامل الأعمال في الربع الأول في العام الحالي، وبالتالي توفير مساحات إضافية تُلبي حاجة المستثمرين الحاليين والجدد من الأراضي لتطوير وتوسيع أعمالهم.

وعلى صعيد آخر، فقد استطعنا في بريكو الحفاظ على إيرادات تشغيلية مقاربة من استثمارات الشركة القائمة رغم التحديات الراهنة والمعقدة مقارنة بالعام 2023، حيث وصلت إلى 3.6 مليون دينار أردني في العام 2024، مقارنة بـ 3.7 مليون

دينار أردني، علماً بأن الشركة كانت قد حققت في العام 2023 إيرادات تشغيلية من استثماراتها في قطاع غزة بقيمة 2 مليون دينار أردني قبل أن يتم تدميرها بالكامل خلال العدوان على القطاع، وعلى صعيد المركز المالي للشركة، فقد انخفض إجمالي الاقتراض للشركة وشركاتها التابعة من 20.4 مليون دينار أردني في العام 2023 إلى 15.8 مليون دينار أردني في العام 2024، أي بنسبة 23%، لتتخفض بذلك نسبة الاقتراض لحقوق الملكية إلى 11%.

المساهمون الكرام

إن فداحة ما حل باستثمارات بريكو في قطاع غزة تفوق التصور، حيث تعرضت كافة الاستثمارات لدمار شامل، بداية من مدينة غزة الصناعية بما في ذلك كامل مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية، وجميع منشآت منتجع البلوبيتش، ونتيجة لكل ذلك؛ فقد سجلت بريكو خسائر بقيمة 1.7 مليون دينار أردني، مقارنة مع خسائر بقيمة 12.5 مليون دينار أردني لذات الفترة من العام 2023، كما هو موضح في البيانات المالية الموحدة في هذا التقرير، والذي يظهر تقييد الشركة خسائر مقابل هذه الاستثمارات بالكامل بقيمة 1 مليون دينار أردني و 13 مليون خلال العامين 2024 و 2023.

نتطلع في بريكو خلال العام 2025 إلى تعزيز الأداء التشغيلي ليكون قادراً على تقوية المركز المالي للشركة لمواجهة التغيرات والتكيف مع الظروف.

وفي الختام، لا يسعني إلا أن أتوجه بجزيل الشكر لكم مساهميناً وللموظفين، وعلى أمل اللقاء بكم في مناسبات عديدة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني للعام 2024



ملخص أداء الاقتصاد الفلسطيني عام 2024

شهد الاقتصاد الفلسطيني تحديات كبيرة في قطاع غزة وتراجعاً في القاعدة الإنتاجية في الضفة الغربية، مما أدى إلى انكماش الناتج المحلي الإجمالي في القطاع بنسبة 82%، وارتفاع معدلات البطالة لتصل إلى 80%، أما في الضفة الغربية، فقد انكمش الاقتصاد بنسبة 19%، مع ارتفاع معدل البطالة إلى 35%، وبصورة إجمالية فقد تراجع الاقتصاد الفلسطيني بنسبة 28% وارتفع معدل البطالة إلى 51%.

هذا، وارتفعت الأسعار في قطاع غزة بنسبة 227%، وفي الضفة الغربية بنسبة 3%، مما أدى إلى زيادة إجمالية للأسعار في فلسطين بنسبة 50%، ومما لا شك فيه أن هذا الارتفاع في الأسعار أثر بشكل كبير على القوة الشرائية التي انخفضت بنسبة 33% في عام 2024، منها 70% في قطاع غزة و3% في الضفة الغربية.

كما شهدت معظم الأنشطة الاقتصادية تراجعاً ملحوظاً مقارنة بالعام السابق، حيث سجل نشاط الإنشاءات أعلى نسبة تراجع بلغت 46%، تلاه نشاط الصناعة بنسبة تراجع وصلت إلى 33%، ثم نشاط الزراعة بنسبة 32%، وأخيراً نشاط الخدمات بنسبة 27%، كما انخفض حجم التبادل التجاري مع العالم الخارجي بنسبة 11%، حيث انخفضت قيمة الصادرات بنسبة 13% وتراجعت الواردات بنسبة 11%.

آفاق الاقتصاد الفلسطيني لعام 2025

وفقاً لتقديرات سلطة النقد والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، من المتوقع استمرار الوضع الراهن دون تغييرات جذرية في الأوضاع السياسية والأمنية القائمة، حيث سيواصل الاقتصاد الفلسطيني مواجهة قيود صارمة ومشددة في التجارة والمعايير، كما يتوقع استمرار الشلل شبه التام في الأنشطة الاقتصادية بقطاع غزة نتيجة الدمار الهائل الذي أحدثه العدوان، في حين تشير التقديرات إلى استمرار تعطل كبير في حركة العمالة الفلسطينية مع تواصل منع دخول العمال إلى داخل الخط الأخضر، وفي المحصلة فمن الواضح أن فلسطين ستكون أمام المزيد من التحديات الاقتصادية والاجتماعية.

بناءً على سيناريو الأساس، يتوقع أن يشهد الاقتصاد الفلسطيني في عام 2025 ارتفاعاً طفيفاً يتراوح بين 1% إلى 2% مقارنة بالانكماش الحاد في عام 2024، كما يتوقع انخفاض معدلات البطالة إلى 49.2% مقارنة مع 51.2%، إلا أن هذا النمو المتوقع لا يعكس تحسناً جوهرياً في الأداء الاقتصادي، بل يعزى إلى قاعدة المقارنة المنخفضة لعام 2024.

الحوكمة



تعتبر شركة فلسطين للاستثمار العقاري (بريكو) الحوكمة جزءاً أصيلاً من مبادئها الإدارية الناعمة لعملها، كونها ضرورة استراتيجية تضمن سير الشركة في الاتجاه الصحيح واستشراف الآفاق 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 بريكو 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



هاشم الشوا



نمر عبد الواحد
رئيس مجلس الإدارة



بدر العكليك



زياد طافش



محمد نجار



دور مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من خمسة أعضاء، وتتمثل 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.

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 خمس جلسات لاجتماع مجلس الإدارة خلال العام 2024. وتقوم الشركة بالإفصاح وإبلاغ البورصة عن موعد وجدول أعمال الاجتماع خلال فترة الإفصاح القانونية، ولاحقاً يتم تزويد الجهات الرقابية ذاتها بقرارات الاجتماع.

رقم الجلسة	تاريخ انعقاد الجلسة
الجلسة الأولى	20/3/2024
الجلسة الثانية	20/3/2024
الجلسة الثالثة	25/7/2024
الجلسة الرابعة	30/12/2024
الجلسة الخامسة	30/12/2024

اجتماع الهيئة العامة العادي

يُعقد اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة فلسطين للاستثمار العقاري مرة واحدة في كل عام لمناقشة جميع الأمور المتعلقة بالشركة، والإجابة على كل الاستفسارات بما يخص عملياتها التشغيلية وأدائها المالي وخططها الاستراتيجية، كما ويتم خلال الاجتماع التصويت على المواضيع المهمة مثل انتخاب أعضاء مجلس الإدارة والموافقة على القوائم المالية، وأي قرارات استراتيجية أخرى تؤثر في مستقبل الشركة.

ويُعد هذا الاجتماع فرصة للمساهمين للتفاعل مع أعضاء مجلس الإدارة من خلال طرح الأسئلة، وتقديم الملاحظات والمقترحات، ويتم الإفصاح ودعوة المساهمين لاجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي، والإعلان عن موقع وموعد الاجتماع خلال الفترة القانونية، من خلال الموقع الإلكتروني للشركة وبورصة فلسطين وعبر الصحف المحلية والأردنية، وذلك لضمان وصول الدعوة لجميع المساهمين.

التدقيق الداخلي

تتولى لجنة التدقيق المنبثقة عن الشركة الأم (باديكو) 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 باديكو بمساعدة مجلس إدارة بريكو فيما يتعلق بالإشراف على سياسات واستراتيجيات وخطط عملها وشركاتها التابعة.

المستشارون القانونيون

كمال ومشاركوه محامون ومستشارون

شرحيل الزعيم

البنوك الرئيسية

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

بنك القدس

البنك العربي

مدققو الحسابات

إرنست ويونغ

الإدارة التنفيذية

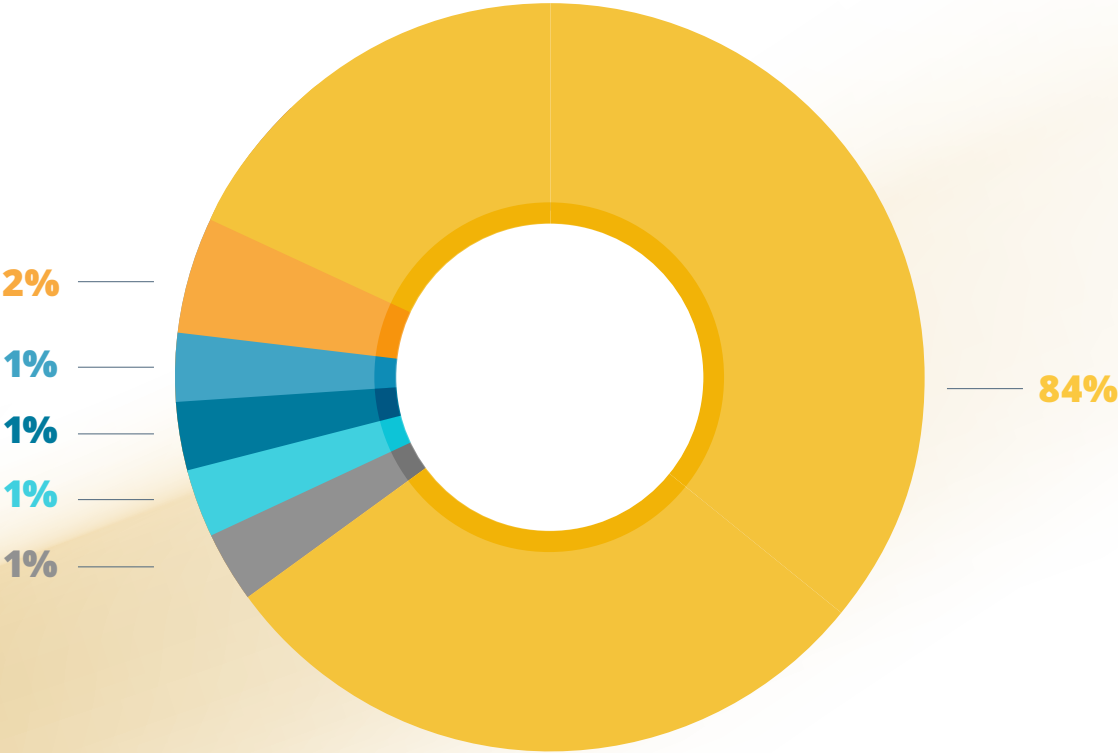
يتكون طاقم بريكو التنفيذي من عدد من الدوائر والأقسام المتخصصة في الجوانب المالية والفنية والتشغيلية الموزعة على مشاريع الشركة وشركاتها في فلسطين وخارجها، وتعمل هذه الدوائر والأقسام ضمن هيكلية شبه مركزية مرنة تساعد على سهولة وسرعة اتخاذ القرارات وسلاسة سير العمليات التشغيلية في كافة المشاريع بهدف تحقيق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

المساهمون

تضم قاعدة مساهمي بريكو 1,066 مساهماً كما في نهاية العام 2024، بحيث تشمل شركات وأفراد ومؤسسات من جنسيات مختلفة.

كبار المساهمون

- شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة
- هشام أحمد عبدالوهاب سلمودي
- شركة روان للاستثمارات الدولية
- إيناس عادل يوسف نصار
- مازن ياسر أحمد أبو زهرة
- شركة سراج لإدارة صناديق الاستثمار



أفراد

12%



مؤسسات

88%

آلية التواصل مع المساهمين

يتم التواصل مع المساهمين بفعالية وشفافية تامة، حيث تقوم بريكو بشكل مستمر بالإجابة المباشرة عن كافة استفسارات المساهمين وتوظف مختلف وسائل الاتصال للتواصل مع جمهور المساهمين بما يشمل المكالمات الهاتفية، والموقع الإلكتروني للشركة، والبريد الإلكتروني، والتقرير السنوي، وسائل الإعلام، وشبكات التواصل الاجتماعي.

وسائل إيصال المعلومات لمساهمي الشركة

توجيه دعوات عبر البريد الإلكتروني

نشر إعلانات بالصحف.

نشر التقارير عبر الموقع الإلكتروني.

نشر التقارير والإفصاحات عبر موقع البورصة

أداء السهم

2023	2024	البند
63.76	63.76	عدد الأسهم المدرجة (مليون سهم)
0.33	0.27	القيمة الدفترية للسهم نهاية العام (دينار)
0.35	0.28	سعر إغلاق السهم نهاية العام (دينار)
3.31	1.95	حجم التداول (مليون سهم)
1.25	0.59	قيمة التداول (مليون دينار)
5.2	3.1	معدل دوران السهم (%)
0.4	0.35	أعلى سعر تداول (دينار)
0.34	0.28	أدنى سعر تداول (دينار)

عدد الجلسات التي
تم تداول سهم
الشركة فيها

89

عدد
الصفقات

211

عدد الاسهم
المتداولة

1.9
مليون
سهم

الإفصاحات

تلتزم بريكو بكافة أنظمة الإفصاح المعمول بها في فلسطين للتصريح عن أعمالها وأعمال شركاتها، كما تحرص على إعداد وإيصال الإفصاحات لمساهميها والمؤسسات الرقابية المختصة ضمن الفترة القانونية المسموح بها، ويتم تقديم البيانات المالية والتقارير الربعية والسنوية، إضافة إلى نشر مواعيد وقرارات مجلس إدارتها ونتائج وتوصيات الهيئات العامة في هيئة سوق رأس المال الفلسطينية وبورصة فلسطين والموقع الإلكتروني الخاص بالشركة.



استثمارات الشركة ومشاريعها

عملت بريكو على مدار 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 وذلك بتنفيذ مشاريع ضخمة ونوعية في فلسطين، وفيما يلي نبذة عن أهم مشاريع بريكو في مختلف القطاعات:

يلي نبذة عن أهم مشاريع بريكو في مختلف القطاعات:

مشاريع المدن
الصناعية



مشاريع التطوير
العقاري



مشاريع تشغيل
وإدارة العقارات



مشاريع الطاقة
المتجددة





إدارة
عقارات

193
ألف متر
مربع



بناء سكني،
تجاري، صناعي

622
ألف متر
مربع



مساحة المدن
الصناعية

1,000
ألف متر
مربع

مشاريع الطاقة الشمسية

مشروع الطاقة الشمسية في مدينة غزة الصناعية

- تم إطلاق مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية على أسطح المباني عام 2021 بطاقة توليد إجمالية تبلغ 7.3 ميغاوات، والذي كان الأكبر من نوعه في فلسطين وثاني أكبر مشروع في الشرق الأوسط، مما وفر مصدراً أخضراً مستداماً للكهرباء لجميع مرافق مدينة غزة الصناعية، نظراً لعجز إمدادات الطاقة السائد داخل قطاع غزة.

منتج شاليهات البلويتش*

- تم إطلاق مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في منتج شاليهات "بلو بيتش" عام 2016، مما يساهم في توفير المصاريف التشغيلية واحتياجات الكهرباء في ظل أزمة الطاقة المستمرة التي يعاني منها القطاع.
- منتج شاليهات "بلو بيتش" الفاخر يطل على شاطئ البحر الأبيض المتوسط غرباً، وعلى شارع الرشيد شرقاً أمام فندق المشتل بمدينة غزة، بمساحة إجمالية تبلغ 22 ألف متر مربع.

مدينة أريحا الصناعية

- تقوم بريكو بإدارة وتشغيل وصيانة نظام للطاقة الشمسية بقدرة تشغيلية (2.3 ميغا واط) في مدينة أريحا الصناعية الزراعية (JAIP) والممول من قبل الحكومة اليابانية.

مبنى بارك بلازا

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

* تم تدميره خلال العدوان المستمر على قطاع غزة منذ عام 2023



مشاريع التطوير العقاري

مبنى الجامعة (تجاري)

3,100 متر مربع

مشروع متميز يتكون من 8 طوابق بمساحة إجمالية تبلغ 3,100 متر مربع، ويضم المبنى محلات تجارية متنوعة للبيع والتأجير، ويتميز بموقعه الاستراتيجي وتصميمه العصري الذي يلبي احتياجات المستأجرين والزوار.

مبنى بريكو هاوس (تجاري)

10,000 متر مربع

يتألف من 9 طوابق بمساحة إجمالية تبلغ 10,000 متر مربع، ويضم المبنى مكاتب تجارية وسفارات ومقرات لأهم الشركات وعيادات طبية ومحال تجارية متنوعة، مما يجعله وجهة متكاملة للأعمال والخدمات.

مبنى باديكو هاوس (تجاري)

18 طابقاً

يعد من أبرز المباني التجارية في فلسطين، حيث يتكون من 18 طابقاً بمساحة إجمالية تبلغ 19 ألف متر مربع، ويضم المبنى مكاتب للشركات والمؤسسات الكبرى المحلية والدولية ضمن تصاميم ومساحات متنوعة.



مشاريع التطوير العقاري

ضاحية الغدير السكنية

60,000 متر مربع

374 وحدة سكنية

مشروع سكني متكامل يمتد على مساحة 60 ألف متر مربع ويضم 374 وحدة سكنية، وتتميز الضاحية بتصميمها العصري والمرافق المتكاملة التي توفر بيئة سكنية مريحة وعصرية للعائلات الفلسطينية.

أدراج المصايف (سكني)

13,000 متر مربع

مشروع سكني راقٍ يمتد على مساحة 13 ألف متر مربع ويضم 37 شقة سكنية، ويتميز المشروع بموقعه المميز وإطلالاته الخلابة وتصميمه العصري الذي يوفر أعلى مستويات الراحة والرفاهية لسكانه.

مشاريع سكنية أخرى

تعمل بريكو على تطوير العديد من المشاريع السكنية الأخرى في مختلف المناطق الفلسطينية، بما يلبي احتياجات مختلف شرائح المجتمع ويسهم في حل أزمة السكن.



مشاريع تشغيل وإدارة العقارات والشراكة مع القطاع العام

منتجع شاليهات البلويتش (غزة)*

منتجع سياحي يمتد على مساحة 22 ألف متر مربع ويضم خمسة مباني متصلة، أربعة منها مقسمة إلى حوالي 200 شاليه.

مبنى الأوقاف

مبنى متعدد الاستخدامات يمتد على مساحة 4 آلاف متر مربع ويتكون من 7 طوابق، ويضم المبنى محلات تجارية ومكاتب بمساحات مختلفة، ويعد نموذجاً ناجحاً للشراكة بين بريكو والقطاع العام.

مشروع Park Plaza (الأردن)

مبنى تجاري متميز في العاصمة الأردنية عمان، يمتد على مساحة 12,000 متر مربع، ويتكون من 11 طابقاً، ويضم المبنى محلات تجارية ومواقف للسيارات ومكاتب بمساحات مختلفة.

* تم تدميره خلال العدوان المستمر على قطاع غزة منذ عام 2023

پارک
پلازا

PARK
PLAZA

بدأ تشغيل مواقف سيارات
Park Plaza اعتباراً من
صباح يوم الأربعاء الموافق
27/5/09

Park your car at
Park Plaza starting from
Wednesday 27/5/09

للمزيد من المعلومات
www.parkplaza.ae 007 555 0043

PARK
PLAZA



مشاريع المدن الصناعية

حصلت بريكو على امتياز بناء المدن الصناعية في فلسطين، وكان هذا استجابة لمتطلبات المستثمرين في القطاع الصناعي الذين يعانون من العديد من العراقيل المفروضة أمام قطاع

الصناعات الفلسطينية التي أضعفت حصته في الاقتصاد الوطني الفلسطيني، وارتأت بريكو ضرورة إيجاد حلول جوهريّة للمستثمرين في هذا القطاع، حيث قامت من خال 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.

مدينة أريحا الزراعية الصناعية



تمثل نموذجاً حياً للتنمية الاقتصادية المستدامة في فلسطين بحكم موقعها المتميز في الجانب الشرقي لمدينة أريحا وعلى مسافة 7 كيلومترات من جسر الملك حسين، لتكون البوابة الشرقية والرئيسية لتصدير المنتجات الفلسطينية إلى العالم.

تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة 615 ألف متر مربع، تم تطوير المرحلة الأولى منها على مساحة 140 ألف متر مربع وتجهيزها ببنية تحتية متكاملة وتوفير مساحات متعددة ومناسبة لمواكبة الاحتياجات الزراعية والصناعية بمختلف أنواعها.

مدينة غزة الصناعية (بيدكو غزة) *



تعتبر مدينة غزة الصناعية أول وأكبر المدن الصناعية في فلسطين، حيث يتم تصدير المنتجات الفلسطينية من قطاع غزة إلى دول الجوار، كما توفر أكثر من 1000 فرصة عمل في مجالات واسعة ومتعددة، وتبلغ المساحة الإجمالية لمدينة غزة الصناعية 465 ألف متر مربع، مجهزة ببنية تحتية متكاملة ومتطورة لتلبية مختلف الاحتياجات الصناعية بمختلف أنواعها، وتواظب شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية المطورة للمدينة على تطوير مرافقها وتلبية احتياجات المستثمرين أصحاب الصناعات لتحريك عجلة الاقتصاد في القطاع بشكل مستمر وتضم المدينة 32 مستثمراً وتمثل نموذجاً ناجحاً للتنمية الصناعية في قطاع غزة قبل أن يتم تدميرها خلال العدوان المستمر على قطاع من العام 2023.

أثر العدوان على قطاع غزة

- 
- تأثرت أعمال الشركة وشركاتها التابعة بتداعيات العدوان نتيجة عدم تحقيق إيرادات.
 - تدمير منتج البلوبيتش الواقع على شاطئ البحر بالكامل.
 - تدمير مشروع الطاقة الشمسية في منتج البلوبيتش، والذي تصل قدرته الإنتاجية إلى 0.5 ميغاواط بشكل كامل.
 - تدمير مدينة غزة الصناعية
 - تدمير مشروع توليد الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية في المدينة الصناعية بالكامل.
 - تباطؤ في تحصيل الذمم المالية المستحقة.
 - أثر العدوان بشكل مباشر على إنتاج المصانع في مدينة أريحا الزراعية الصناعية، حيث انخفضت نسبة المبيعات للمصانع إلى حوالي 60%.



ملخص الأداء المالي 2024



ملخص الأداء المالي

بلغت الخسارة الموحدة 1.7 مليون دينار للسنة المالية 2024 مقارنة مع خسارة 12.5 مليون دينار في العام 2023، نتيجة الدمار الذي حل بأصول الشركة اثر العدوان على قطاع غزة، وما ترافق معه من تراجع في الاقتصاد الوطني في مختلف أنحاء فلسطين.

وعلى صعيد آخر، فقد استطعنا في بريكو الحفاظ على إيرادات تشغيلية متقاربة من استثمارات الشركة القائمة رغم التحديات الراهنة والمعقدة مقارنة بالعام 2023، حيث وصلت إلى 3.6 مليون دينار في العام 2024، مقارنة بـ 3.7 مليون دينار علماً بأن الشركة كانت قد حققت في العام 2023 إيرادات تشغيلية من استثماراتها في قطاع غزة بقيمة 2 مليون دينار قبل أن يتم تدميرها بالكامل خلال العدوان على القطاع

أهم بنود قائمة الدخل

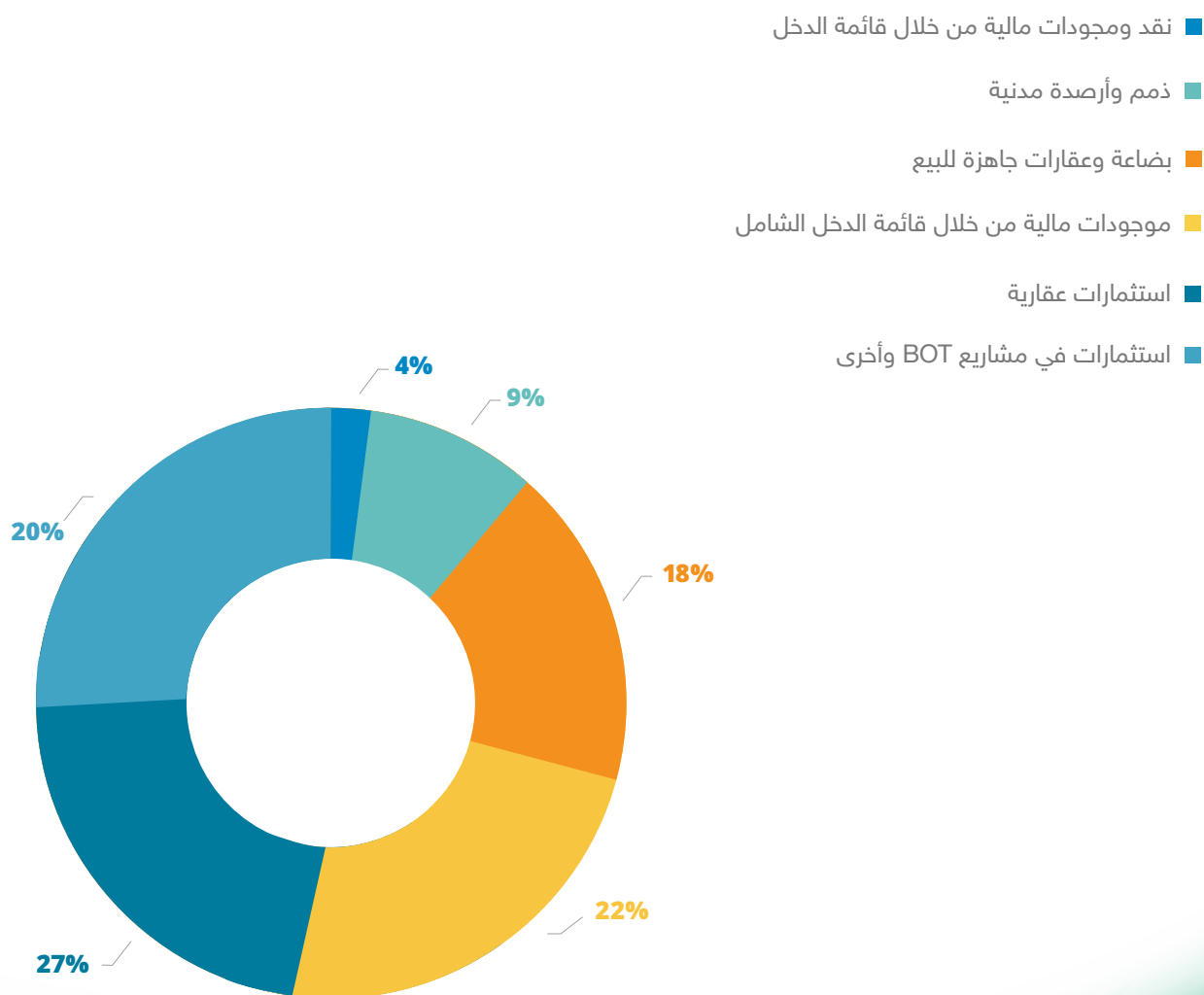
لأقرب مليون دينار اردني

2023	2024	البند
5.65	3.55	الإيرادات التشغيلية
0.73	0.27	الدخل التشغيلي
(1.16)	(1.22)	مصاريف التمويل
(12.06)	(0.78)	المخصصات والمصايف الأخرى، بالصافي
(12.49)	(1.73)	صافي (الخسارة) الربح السنة

الموجودات الموحدة

بلغت الموجودات الموحدة 56.5 مليون دينار كما في 31 كانون الأول 2024. وتتكون الموجودات الموحدة من 33 % موجودات متداولة و 67 % موجودات غير متداولة، يبين الرسم البياني أدناه توزيع موجودات الشركة.

توزيع موجودات

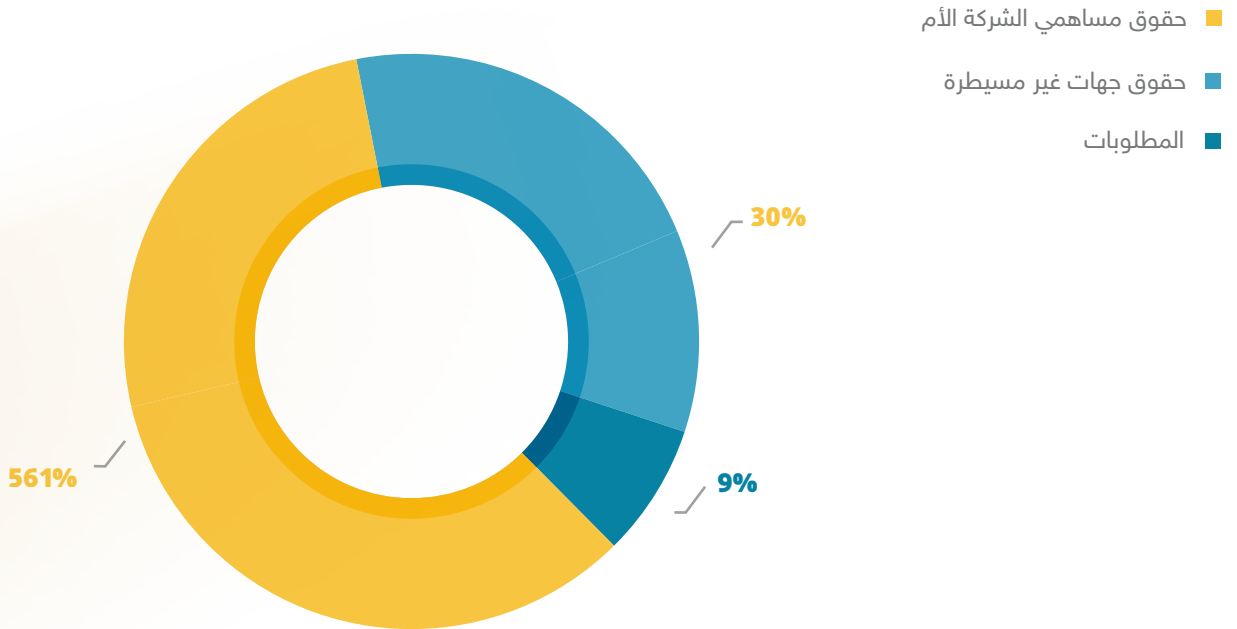


المطلوبات الموحدة

بلغت المطلوبات 34.2 مليون دينار لتشكل 61 % من مجموع الموجودات، وتتضمن المطلوبات قروضاً بنكية بقيمة 15.8 مليون دينار كما في 31 كانون الأول من العام 2024 .

حقوق الملكية الموحدة

بلغت حقوق الملكية الموحدة 22.3 مليون دينار وتتكون من حقوق الملكية العائدة لمساهمي بريكو 17.0 مليون دينار، وحقوق الجهات غير المسيطرة والبالغة 5.3 مليون دينار كما في نهاية في 31 كانون الأول من العام 2024 . يبين الرسم البياني التالي توزيع حقوق الملكية والمطلوبات.



تكبدت المجموعة خسائر خلال الاعوام الماضية، حيث بلغت الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الأول 2024 مبلغ 48.9 مليون دينار نتيجة تأثر أداء بريكو بالظروف التي مرت بها مشاريع الشركة وشركاتها التابعة في قطاع غزة والذي شهد تدهوراً حاداً في الأوضاع الاقتصادية وتراجعاً كبيراً في مستوى الدخل والقدرة الشرائية للمواطن خلال الاعوام السابقة كما تعرضت استثمارات بريكو في القطاع للتدمير نتيجة العدوان على القطاع بالربع الاخير من العام 2023. حيث دُمرت مدينة غزة الصناعية بشكل كامل وكذلك مشروع انتاج الطاقة الكهربائية ومنتجج بلوبيتش، حيث بلغت الخسائر للسنوات ما بين 2019 و 2021 (6.5 ، 4.6 ، 0.9) مليون دينار فيما بلغ الربح في 2022 مبلغ 0.2 مليون دينار، وقد بلغت خسارة العام 2023 مبلغ 10.5 مليون دينار.

الاختلاف بين الإفصاح النهائي والدولي

لا يوجد إختلافات جوهرية بين الإفصاح الدولي والإفصاح النهائي، مع الإشارة إلى وجود بعض الاختلافات في بنود الإيرادات والمصاريف والتي نتجت بشكل رئيسي عن إعادة التبويب، ونفس الأمر ينسحب على بنود المركز المالي الموحد حيث حدثت هناك بعض الفروقات في بعض من بنود الموجودات والمطلوبات نتيجة عمليات إعادة التبويب بين البنود بما تقتضيه معايير التقارير المالية الدولية.

القوائم المالية 2024



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

هاتف: ٩٧٢ ٢٢٤٢ ١٠٢١
فاكس: ٩٧٢ ٢٢٤٢ ٢٢٤٤
ram@ey.ps, ram@ey.com
https://www.ey.com
سجل شركة رقم ٥٦٢٢٠١٠٣٨

شركة إرنست ويونغ - الشرق الأوسط
(فرع فلسطين)
ص.ب. ١٣٧٣
بناية باتيكو هاوس - المظاري ٧
المصيون - رام الله
دولة فلسطين



تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة 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 إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

شكوك جوهرية حول الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٤١) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة. بلغت الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ٤٨,٨٨٩,٢٧١ دينار أردني، كما أن المطلوبات المتداولة تزيد عن الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بمبلغ ٦,١٨١,١٧٠ دينار أردني. إن هذه الظروف تلقي بشكوك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا غير المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية - الحرب على قطاع غزة

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم (٤٣) حول القوائم المالية الموحدة المرفقة، والذي يتعلق بالحرب على قطاع غزة. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا غير المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

أمور 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 ٢٠٢٤. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حولها ككل ولا نبدى 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 الهام
	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الحصول على فهم تفصيلي لمصادر المدخلات والاقتراضات الرئيسية المستخدمة في عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.	بلغ إجمالي الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ١٩,٤٧٩,١٤٤ دينار أردني وذلك قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة والبالغ ١٤,٣٠٤,٨١٤ دينار أردني والذي يمثل ما نسبته ٧٣٪ من إجمالي الذمم المدينة.
كما قمنا بتقييم الاقتراضات المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لأحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.	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 المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لتطوير نموذج مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.
كذلك قمنا بتخص نسبة الخسارة المستخدمة بالاعتماد على عدد أيام الاستحقاق بالإضافة إلى عوامل رئيسية أخرى والتي تشكل الأساس في احتساب مخصص 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 للنموذج مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.	ينضمّن هذا النموذج استخدام تقديرات والمفروضات تعكس معلومات عن الأحداث 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 التفتتات المستقبلية لتسوية رصيد الذمم للوصول إلى قيمتها الحالية.
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).	قامت المجموعة بقيد صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة في قائمة الدخل الموحدة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٨ دينار أردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (إيضاح ١٣).

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها، إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٤ بتاريخ لاحق لتقريرنا، إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي تأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيم 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 جوهرية.

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 - المعايير المحاسبية، 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 عند عدم وجود أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا 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 أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأً جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط، ويتم اعتبارها جوهرية 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 والحفاظ 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 والإيضاحات التي قامت بها الإدارة.
- 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 إيضاحات 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 أعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال ضمن نطاق البنك كأساس لتكوين الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن توجيه وإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنجزة لأغراض تدقيق المجموعة. ونحن نبقى وحدنا مسؤولون عن رأي التدقيق.

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 ٢٠٢٤ 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

عبدالله
إرنست ويونغ
سائد عبدالله

رخصة رقم ٢٠٠٣/١٠٥

رام الله - فلسطين

٢٤ آذار ٢٠٢٥

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٢٣٠,٥٣٤	١٩٥,١٠٤	٥
٢,٦١٥,٤٧١	٢,٤٨١,٧٤٦	٦
١٥,٩٤٧,٨٧٢	١٥,٢٩١,٦٧٣	٧
٧,٨٨٠,٣٠٠	٥,٩١٢,٧٠٣	٨
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣	٩
١١,٨٤٤	٧٥٧,٠١٩	١٠
١٥,٥٤٧,٦٧٥	١٢,٤٦٨,٣٧٦	١١
١,٢٩٩,٥٣٨	٧٢٢,٦٩٣	١٣
٤٣,٧٠٣,٨١١	٣٧,٩٢٦,١٦٧	
موجودات متداولة		
١٠,٠٢٢,١٢٧	١٠,٠٩٧,٤٧٩	١٢
٥,٠٠٣,٩٤٧	٤,٤٥١,٦٣٧	١٣
٥,٩٥٢,١٨٢	١,٨٢١,٤٧٠	١٤
١,٠٦٥	١,٠٦٥	١٥
١,٣١٠,١٣٧	٢,٢١٣,٦٦٩	١٦
٢٢,٢٨٩,٤٥٨	١٨,٥٨٥,٣٢٠	
٦٥,٩٩٣,٢٦٩	٥٦,٥١١,٤٨٧	
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
٩٣٤,٠٩٠	٩٣٤,٠٩٠	٢٠
(٤,٨٦٨,٠٦٥)	(٦,٣٦٠,٨٣٥)	١١
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٢١
(٤٦,٣٦٦,٠٢٩)	(٤٨,٨٨٩,٢٧١)	٤١
٢٠,٩٨٠,٦٥٨	١٦,٩٦٤,٦٤٦	
٤,٥٩٤,١١٧	٥,٣٠٨,٠٠٤	٤
٢٥,٥٧٤,٧٧٥	٢٢,٢٧٢,٦٥٠	
صافي حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
٧,٢٤٣,٩١٤	٤,٨٨٤,٤٢٠	٢٢
١٣٥,٤٧٢	١٣٥,٤٧٢	٢٣
٤١٢,٧٧٤	٣٧١,٨٠٤	٢٤
٢,٧٩٧,٠٦٥	٢,٧٥٩,٥٠٩	٦
١,٦٢٠,٤٩٢	١,٣٢١,١٤٢	٢٧
١٢,٢٠٩,٧١٧	٩,٤٧٢,٣٤٧	
مطلوبات متداولة		
١٣,١٩٣,٣٩٠	١٠,٨٦٩,٩٩٨	٢٢
١٥٠,٩٧٧	٢٠٧,٧٩٦	٦
١,٢٦٥,٧٠٤	١,٢٩٧,٤٠٢	٢٥
١٣,٥٩٨,٧٠٦	١٢,٣٩١,٢٩٤	٢٦
٢٨,٢٠٨,٧٧٧	٢٤,٧٦٦,٤٩٠	
٤٠,٤١٨,٤٩٤	٣٤,٢٣٨,٨٣٧	
٦٥,٩٩٣,٢٦٩	٥٦,٥١١,٤٨٧	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
١,٤٣٣,٦٤١	١٤٥,٩٥٣	٢٨	إيرادات من العقود مع العملاء
٤,٢١٤,٧٢٥	٣,٤٠٦,١٩٧		إيرادات إيجارات وخدمات
(٢٨٢,١٠٠)	(٩٠,٢٦٤)	٢٩	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٣,٤٠٦,٠٩٠)	(٢,٢٠٦,٦٤٦)	٣٠	مصاريف تشغيلية أخرى
١,٩٦٠,١٧٦	١,٢٥٥,٢٤٠		
(٦٩٣,٠٨١)	(٤٤٦,٣٣٤)	٣١	مصاريف إدارية وعامة
(١,١٦٢,٩٦٠)	(١,٢١٦,٦٦١)	٣٢	مصاريف تمويل
(٦٠,٦٩٧)	(٢٠,٣٦٨)	٥	استهلاكات
(٥٣٢,٤٥٠)	(٥٢٣,٠٧٣)	٧	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(٤٨٩,٠١٢)	(٩٥١,١٩٦)		
٣٧٨,٢٣٠	٢٨٥,٧٦٢	٣٣	أرباح محفظة الموجودات المالية
(٢٥٤,٩٣٥)	(٥٠١,٤٢٧)	١٤ و ١٣	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، بالصافي
(٧٣,٧٢٢)	(٧٣,٧٢٤)	٩	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
(١٠,٧٠١,٧٧٨)	-	١٠ و ٥	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
(٦,٩١٩,٢٧٥)	(١,٠١٨,٦٩٦)	٨	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
(٣٨٠,٥٥٩)	١٨,٢٨٠	١٢	استرداد (خسائر) تدني عقارات جاهزة للبيع
٥,٨٤١,٥٠٦	٥٩٨,٧٢٧	٣٤	إيرادات أخرى، بالصافي
(١٢,٥٩٩,٥٤٥)	(١,٦٤٢,٢٧٤)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
١٠٩,٣١٠	(٨٧,٨٨٤)	٢٥	(مصرف) استرداد ضريبة الدخل
(١٢,٤٩٠,٢٣٥)	(١,٧٣٠,١٥٨)		خسارة السنة
			ويعود إلى:
(١٠,٥١٨,٠٥٤)	(١,٥٩٢,٢١٣)		حملة أسهم الشركة الأم
(١,٩٧٢,١٨١)	(١٣٧,٩٤٥)		حقوق جهات غير مسيطرة
(١٢,٤٩٠,٢٣٥)	(١,٧٣٠,١٥٨)		
(٠,١٦)	(٠,٠٢٥)	٣٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
(١٢,٤٩٠,٢٣٥)	(١,٧٣٠,١٥٨)	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
(٢,٣٤٢,٥٢٦)	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	١١ بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٣٤٢,٥٢٦)	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	بنود الدخل الشامل الأخرى للسنة
(١٤,٨٣٢,٧٦١)	(٤,١٥٣,٩٥٧)	مجموع الدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(١٢,٨٦٠,٥٨٠)	(٤,٠١٦,٠١٢)	حملة أسهم الشركة الأم
(١,٩٧٢,١٨١)	(١٣٧,٩٤٥)	حقوق جهات غير مسيطرة
(١٤,٨٣٢,٧٦١)	(٤,١٥٣,٩٥٧)	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صافي حقوق الملكية	حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم									
	إحتياطي ناتج عن									
	إحتياطي ناتج عن	إستثمارات	خسائر	مسيطر غير	إحتياطي القيمة	إحتياطي	أسهم	علاقه	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	إصدار	المنفوع	
٢٥٥٧٤,٧٧٥	٤٥,٩٤١,١١٧	٢٠,٩٨٠,٦٥٨	(٤٦,٣٦٦,٠٢٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٤,٨٦٨,٠٦٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٢٠٢٤
(١,١٣٠,١٥٨)	(١٣٧,٩٤٥)	(١,٥٩٢,٢١٣)	(١,٥٩٢,٢١٣)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	-	-	خسارة السنة
(٤,١٥٦,٥٥٧)	(١٣٧,٩٤٥)	(٤,٠١٦,٠١٢)	(١,٥٩٢,٢١٣)	-	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	(٩٣١,٠٢٩)	-	٩٣١,٠٢٩	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٨٥١,٨٣٢	٨٥١,٨٣٢	-	-	-	-	-	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
٢٢,٢٧٦,٦٥٠	٥٣,٠٨٠,٠٠٤	١٦,٩٦٤,٦٤٦	(٤,٨٨٨,٩٢١)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٦,٣٦٠,٨٣٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مباشرة في الخسائر المتراكمة (إيضاح ١١)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)
٣٨,٥٣١,٥٦٤	٤,٦٩٥,٣٢٦	٣٣,٨٤١,٢٣٨	(٣٥,٨٤٧,٩٧٥)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٥٢٥,٥٣٩)	٩٣٤,٠٩٠	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(١٢,٤٩٠,٢٣٥)	(١,٩٧٢,١٨١)	(١٠,٥١٨,٠٥٤)	(١٠,٥١٨,٠٥٤)	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
(٢,٣٤٢,٥٢٦)	-	(٢,٣٤٢,٥٢٦)	-	-	(٢,٣٤٢,٥٢٦)	-	-	-	-	خسارة السنة
(١٤,٨٣٧,٦٦١)	(١,٩٧٢,١٨١)	(١٢,٨٦٠,٥٨٠)	(١٠,٥١٨,٠٥٤)	-	(٢,٣٤٢,٥٢٦)	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١,٨٧٠,٩٧٢	١,٨٧٠,٩٧٢	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٢٥,٥٧٤,٧٧٥	٤,٥٩٤,١١٧	٢٠,٩٨٠,٦٥٨	(٤٦,٣٦٦,٠٢٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٤,٨٦٨,٠٦٥)	٩٣٤,٠٩٠	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	التغير في حصة الجهات غير المسيطرة (إيضاح ٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
(١٢,٥٩٩,٥٤٥)	(١,٦٤٢,٢٧٤)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
١,٧٦٧,٨٧٨	١,٠٠٠,٧٠٢	استهلاكات وإطفاءات
٥٣٢,٤٥٠	٥٢٣,٠٧٣	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٧٣,٧٢٢	٧٣,٧٢٤	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة
٢٥٤,٩٣٥	٥٠١,٤٢٧	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٦,٤٩٦	٢٧,٧٢٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(٣٧٨,٢٣٠)	(٢٨٥,٧٦٢)	أرباح محفظة الموجودات المالية
١,٤١٦,٨٣٩	١,٤٢٧,٩٢٨	مصاريف تمويل
(٤٨٩,٧٦٥)	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
١٠,٢٧٣,٠٣٠	-	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٩١٩,٢٧٥	١,٠١٨,٦٩٦	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
-	١٥٨,٥١١	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
٤٢٨,٧٤٨	-	خسائر تدني مشاريع قيد التنفيذ
٣٨٠,٥٥٩	(١٨,٢٨٠)	(استرداد) خسائر تدني عقارات جاهزة للبيع
(٢,٧٥٤,٧٩١)	(٦٧٦,٩٦٦)	إيرادات مؤجلة متحققة
(٢,٣٧٩,٨٦٦)	(٦٦٤,٥٥٣)	استرداد مخصصات لا لزوم لها
(٣,٠١٦,٣٨٥)	١٥,٩٠٣	بنود أخرى غير نقدية
٤٩٥,٣٥٠	١,٤٥٩,٨٥٣	
		التغير في رأس المال العامل:
١,٤٤٧,٧٩١	١,٠٥٠,١٦٢	نم مدينة
١٥٩,٢٤٥	٣٥,٤٨٧	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(٤٤٢,٤٨٨)	٣,٢٩١,٩٠٤	موجودات متداولة أخرى
٢,١٠٢,٥٧٦	٣٧٨,٠٧٧	نم وأرصدة دائنة
(٧٣٢,٢٢٩)	(٤٤٩,٧٦٩)	مطلوبات غير متداولة أخرى
(٨٢,٦٥٥)	(٦٧,٩٦٠)	دفعات منافع الموظفين
(٣١٦,٧٤٣)	(٥٦,٦٩٨)	ضرائب مدفوعة
٢,٦٣٠,٨٤٧	٥,٦٤١,٠٥٦	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	١,٦٨٦,٤٠٦	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١,٤٦٩,٢٢٠)	(١,٠٢٩,٤٠٥)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦,٦٨٧)	(٦,٨٦٧)	شراء ممتلكات وآلات ومعدات
١,٥١٣,٢٦٩	-	بيع إستثمارات عقارية
(٢,٢١١,٧٠٢)	(٧٥٠,٢٣١)	إضافات مشاريع تحت التنفيذ
٣٨٢,٠٣٠	٢٨٥,٧٦٢	عوائد توزيعات أسهم
(١١,٧٩٢,٣١٠)	١٨٥,٦٦٥	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
١١,٢٩٧,٥٤٠	(٤,٢٨٨,٩٨٢)	قروض طويلة الأجل
(٣٠٩,٦٧٠)	(٢٣٠,٨٣١)	دفعات عقود الإيجار طويلة الاجل
(٨١٧,٧٣١)	(١,٢٥٥,٢٠٨)	مصاريف تمويل مدفوعة
-	٨٥١,٨٣٢	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
١٧٨,٧١٥	(٤٨,٩٣٢)	التغير في النقد مقيد السحب
١٠,٣٤٨,٨٥٤	(٤,٩٧٢,١٢١)	صافي النقد (المستخدم في) من أنشطة التمويل
١,١٨٧,٣٩١	٨٥٤,٦٠٠	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٥٣,١٨٣	١,٢٤٠,٥٧٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
١,٢٤٠,٥٧٤	٢,٠٩٥,١٧٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

١. الشركة ونشاطها

تأسست شركة فلسطين للاستثمار 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 والاستثمار المحدودة (باديكو القابضة) ويتم توحيد قوائمها المالية الموحدة مع القوائم المالية الموحدة لباديكو القابضة.

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ سهماً بقيمة اسمية دينار أردني للسهم الواحد.

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 ٢٠٢٤ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ آذار ٢٠٢٥.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. لقد كانت نسب ملكية الشركة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	
٢٠٢٣	٢٠٢٤			
%	%	والأعمال		
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإنشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
٨٢,٩٥	٨٢,٩٥	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٤٤,٦٢	٤٤,٦٢	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية*
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
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة الهال للاستثمار العقاري

* قررت الهيئة العامة لشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية خلال عام ٢٠٢٣ رسملة كامل رصيد القروض الممنوحة من المساهمين والفوائد المستحقة عليها واعتبارها جزء من رأس المال، بالإضافة إلى ضخ رأسمال نقدي بقيمة ٤,٥ مليون دولار أمريكي. وعليه ارتفعت حقوق الجهات غير المسيطرة بمبلغ ١,٨٧٠,٩٧٢ دينار أردني. قامت الجهات غير المسيطرة خلال عام ٢٠٢٤ بتسديد مبلغ ١,١٩٩,٧٦٣ دولار أمريكي (ما يعادل ٨٥١,٨٣٢ دينار أردني) من حصتها في الزيادة في رأس المال.

تعتقد إدارة المجموعة أن لها القدرة على السيطرة على شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية على الرغم من أن المجموعة تمتلك أقل من ٥٠٪ من حقوق التصويت، وذلك لأن المجموعة هي المساهم الأكبر في شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية بنسبة مساهمة ٤٤,٦٪، بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى.

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. المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

١.٣ أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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.

٢.٣ أسس توحيد القوائم المالية

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. 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 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة مطابقة لتلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ باستثناء قيام المجموعة بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة. لم تتم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير صادرة وغير نافذة المفعول.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

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

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معايير التقارير المالية الدولية - المعايير المحاسبية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية 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 تصنيف وقياس الأدوات المالية – تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيار ٢٠٢٤ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تشمل التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاؤه في "تاريخ التسوية" وتقديم خيار سياسة محاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية التي تحتوي على ميزات ببنية واجتماعية وحوكمة الشركات وميزات مشابهة.
- توضيحات حول ما يشكل "ميزات غير قابلة للرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- تقديم إفصاحات للأدوات المالية ذات الميزات المحتملة ومتطلبات إفصاح إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٦. يُسمح بالتطبيق المبكر، مع خيار التطبيق المبكر للتعديلات المتعلقة بتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط.
- من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

عدم قابلية العملة للتحويل – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في آب ٢٠٢٣ تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢١) "أثار التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي" لتحديد كيفية تقييم الشركة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة. تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم كيفية تأثير، أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل إلى العملة الأخرى على الأداء المالي والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة.

ستكون التعديلات سارية المفعول للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٥. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للشركة إعادة عرض معلومات المقارنة. من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) – العرض والإفصاح في القوائم المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في نيسان ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨)، الذي يحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ "عرض البيانات المالية". يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) متطلبات جديدة للعرض داخل قائمة الدخل، بما في ذلك المجاميع الاجمالية والفرعية. علاوة على ذلك، يلزم الشركة بتصنيف جميع الإيرادات والمصروفات داخل قائمة الدخل إلى واحدة من خمس تصنيفات: التشغيلية، الاستثمارية، التمويلية، ضرائب الدخل، والعمليات المتوقعة، حيث إن التصنيفات الثلاث الأولى جديدة.

كما يتطلب الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة، والمجاميع الفرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتفصيل المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للقوائم المالية الرئيسية والملاحظات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات على نطاق ضيق على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، والتي تشمل تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات تحت الطريقة غير المباشرة، من "الربح أو الخسارة" إلى "الربح أو الخسارة التشغيلي" وإلغاء حرية الاختيار حول تصنيف التدفقات النقدية من الأرباح والفوائد. تبعاً لذلك، هناك تعديلات على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) والتعديلات على المعايير الأخرى على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧. يسمح بالتطبيق المبكر مع شرط الإفصاح عنه. يتم تطبيق المعيار بأثر رجعي. سيؤدي هذا المعيار الى إعادة اظهار قائمة الدخل مع بعض المجاميع الجديدة المطلوبة بالإضافة الى الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) - الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة: الإفصاحات

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في ايار ٢٠٢٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩)، الذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات الإفصاح المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في معايير المحاسبة الدولية الأخرى. لكي تكون مؤهلة، يجب أن تكون الشركة في نهاية الفترة المالية شركة تابعة كما هو معرف في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)، ولا يمكن أن تكون لديها مسؤولية عامة ويجب أن يكون لديها شركة أم (نهائية أو وسيطة) تقوم بإعداد قوائم مالية موحدة، متاحة للاستخدام العام، والتي تتوافق مع معايير المحاسبة الدولية.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) على فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٧، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

٤.٣ الأسس والتقدير

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 والافتراسات، قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات، وقد يستدعي ذلك تعديل القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات في المستقبل.

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

- أهداف وسياسات إدارة المخاطر (إيضاح ٣٨)

- إدارة رأس المال (إيضاح ٣٨)

فيما يلي تفاصيل الاجتهادات الجوهرية التي قامت بها المجموعة:

مبدأ الاستمرارية

على الرغم من الأحداث والظروف المبينة في إيضاح (٤٣)، فقد تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ الاستمرارية. حيث تقوم الادارة باتخاذ جميع التدابير المتاحة للحفاظ على استمرارية المجموعة ومواصلة أعمالها في بيئة الأعمال والظروف الاقتصادية الحالية، إذ تتوقع المجموعة الحفاظ على تدفقات نقدية إيجابية من أنشطتها التشغيلية في المناطق الفلسطينية غير المتأثرة بشكل مباشر من هذه الأحداث خاصة في مناطق الضفة الغربية. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة منتظمة لوضع السيولة لضمان وجود مستويات كافية من السيولة لتلبية احتياجات المجموعة المتوقعة ومواصلة أعمالها كما تستمر الإدارة بمتابعة هذا الحدث ودراسة أثره على المركز المالي للمجموعة. هذا وتعتقد الإدارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها.

تدني الموجودات غير المالية

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

أدت الحرب الإسرائيلية على قطاع غزة إلى تدمير جزء مهم من موجودات المجموعة في قطاع غزة. قامت الإدارة باستخدام عدة تقديرات واجتهادات وافتراسات محاسبية لتحديد مبالغ الموجودات متدنية القيمة واحتساب قيمة الخسارة في ضوء المعلومات المتاحة لديها بما في ذلك مراجعة التقارير والمعلومات المتعلقة بمستوى الأضرار في قطاع غزة.

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية (تدني الموجودات المالية)

عند تحديد مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات 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 وتضمن 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.

تعديل القيمة العادلة للذمم المدينة طويلة الأجل

يتم استخدام تقديرات وافتراسات محددة لتحديد ولخصم التدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الذمم المدينة طويلة الأجل.

مخصصات الموظفين

تستخدم إدارة الشركة وشركاتها التابعة تقديرات معينة لتحديد مبلغ مخصصات الموظفين. تعتقد إدارة المجموعة بأن هذه التقديرات والإفتراضات معقولة.

مخصص القضايا

يتم التخصيص للقضايا المرفوعة على المجموعة لمواجهة أية إلتزامات قضائية إستناداً لرأي المستشارين القانونيين 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 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 بيع الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأراضي المباعة إلى العميل.

إيرادات بيع الكهرباء

تتحقق إيرادات بيع الكهرباء عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه تزويد العميل بالكهرباء.

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 تحققها 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 كموجودات 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 كمطلوبات غير متداولة.

يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) والذي يتطلب الاعتراف 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 الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة، وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام 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 التدني المتراكمة، إن وجدت. تشمل كلفة الممتلكات والآلات والمعدات الكلفة المنكبة 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 الإنتاجي 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 ومخصوصة إلى قيمتها الحالية، إذا كانت جوهرية، وي طرح منها التكاليف المقدرة للانتهاء من إنجازها ومصاريف بيعها المتوقعة.

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

تصنيف الممتلكات العقارية

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

- الإستثمارات 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 إنشاؤها لغرض بيعها قبل أو عند الإنتهاء من إنشائها.

إستثمارات عقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية مبدئياً بالكلفة مضافاً إليها تكاليف الإقتناء. تتم رسملة 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 ألا 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 (حدث 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 رسملة الموجودات غير الملموسة التي يتم تطويرها داخلياً، باستثناء مصاريف التطوير المرسملة، 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 الاستهلاك للمنافع الإقتصادية المستقبلية للأصل عن طريق تغيير فترة الإطفاء أو طريقة الإحتساب كما هو ملائم. يتم التعامل مع هذه التغيرات على أساس أنها تغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم قيد مصروف إطفاء الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة محددة في قائمة الدخل الموحدة.

إن الموجودات غير الملموسة المقدر عمرها الزمني بفترة غير محددة لا يتم إطفاءها بل يتم اجراء دراسة لوجود تدني في قيمتها بشكل سنوي سواء بصورة فردية أو على مستوى الوحدات المنتجة للنقد. يتم مراجعة الموجودات غير الملموسة غير المقدر عمرها الزمني سنوياً لتحديد ما إذا كان تصنيف عمرها الإنتاجي كغير محدود ما زال صحيحاً، 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 الاستثمار (سنوات)	فترة الإطفاء (سنوات)	فترة الإطفاء (المتبقي (سنوات))	
٣١	٣١	-	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتج بلو بيتش
٤٩	٤٥	٣٦	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا
٩	٩	٠,٥	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة
١٠	٨	٦,٥	حق انتفاع المركز التجاري - جامعة بيرزيت

استثمار في شركة حليفة

يتم قيد الإستثمار في الشركة الحليفة بإستخدام 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 المجموعة 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 المجموعة 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 المتوقع إستردادها ويتم قيد هذا الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

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

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 اثر 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.

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 التطابق 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 الإعراف 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 معلومات مستقبلية مستخدمة كمدخلات، مثل الزيادة في الناتج الإجمالي المحلي ومعدلات البطالة.

يتم قيد مخصص التدني في قائمة الدخل الموحدة ويتم إظهاره 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 ببنود 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 إعتبارها 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 وأُقيمت السيطرة على الموجودات المحولة، يتم تسجيل حصة المجموعة المتبقية في الموجودات ويتم تسجيل المطلوبات بقيمة المبالغ المتوقع دفعها. تستمر الشركة في تسجيل الموجودات المالية المحولة إذا أقيمت 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.

القياس اللاحق

يعتمد قياس المطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

القروض

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

يتم احتساب الكلفة المطفأة بعد الأخذ بعين الإعتراف 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. وتعترف 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 التدني 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 التدني 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 الدفوعات 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 المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً قيمة ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة بالإضافة الى قيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي ان 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 الى 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 الامر 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

يتألف النقد والودائع قصيرة الأجل الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة من النقد في الصندوق والأرصدة الجارية لدى البنوك بالإضافة إلى الودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر.

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد والنقد المعادل يشتمل على نقد في الصندوق وأرصدة جارية لدى البنوك، بعد تنزيل الحسابات المدينة والنقد مقيد السحب.

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 ضمنية) 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 جوهرية لجهات غير مسيطرة:

نسبة الملكية للجهات غير المسيطرة:

اسم الشركة	بلد المنشأ والأعمال	٢٠٢٤ %	٢٠٢٣ %
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	فلسطين	١٧,٠٥	١٧,٠٥
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	فلسطين	٥٥,٣٨	٥٥,٣٨
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	فلسطين	٤٩	٤٩

أرصدة حصص الجهات غير المسيطرة في الشركات التابعة:

	دينار أردني	٢٠٢٤	٢٠٢٣
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	١٩١,٨٦٦	٢٠٦,٩٤٤	دينار أردني
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	٤,٢٨٢,٤٩٢	٣,٥٠٢,١٢٧	
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	٨٣٣,٦٤٦	٨٨٥,٠٤٦	
	٥,٣٠٨,٠٠٤	٤,٥٩٤,١١٧	

الخسائر العائدة لجهات غير مسيطرة في الشركات التابعة:

	(١٥,٠٧٨)	(١,٧٤٤,٥١٧)
شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية (بيدكو)	(٧١,٤٦٧)	(٥٠,١٣٢)
شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (جيبب)	(٥١,٤٠٠)	(١٧٧,٥٣٢)
شركة بريكو للتشغيل والصيانة	(١٣٧,٩٤٥)	(١,٩٧٢,١٨١)

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

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٧٢٣,٢٩١	٢,٤٠٤,٨٩٧	٢٣٦,٤٠٠	موجودات متداولة
-	٥,٨٨٥,٠٩٦	٤٢٢,٦٤٨	موجودات غير متداولة
(١٥٣,٩٥٩)	(١,٣٢٦,٢٤٤)	(٣,٢٨٤,٨٨٤)	مطلوبات متداولة
(١,٠٥٣)	(٥٤٦,٨٩٠)	(٦٥٢,١٠٧)	مطلوبات غير متداولة
٥٦٨,٢٧٩	٦,٤١٦,٨٥٩	(٣,٢٧٧,٩٤٣)	مجموع حقوق الملكية
٨٣٣,٦٤٦	٤,٢٨٢,٤٩٢	١٩١,٨٦٦	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

بريكو للتشغيل والصيانة	جيبب	بيدكو	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٦٠٢,٩٩٦	١,٠٩٧,٠١١	١,٤٩٠,٤٧٧	موجودات متداولة
-	٥,٢٧٥,٩٨٨	٦١٦,٣٦٧	موجودات غير متداولة
(١,٢٦٩,٦٩٥)	(١,١٥٥,٠٠٩)	(٣,١٢١,١٥١)	مطلوبات متداولة
(٢,٣٠٠,٩٩٨)	(٤٨,٤٧٢)	(٣,٦١٩,٠٤٧)	مطلوبات غير متداولة
٣٢,٣٠٣	٥,١٦٩,٥١٩	(٤,٦٣٣,٣٥٤)	مجموع حقوق الملكية
٨٨٥,٠٤٦	٣,٥٠٢,١٢٧	٢٠٦,٩٤٤	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل	جيبب	بيدكو	
والصيانة	دينار أردني	دينار أردني	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	٧٦٧,٤٣٦	-	إيرادات تشغيلية
-	-	(١٩,٢٥٣)	إطفاء حق استخدام موجودات
(١٣١,٤٧٩)	(٣٨,١٣٠)	(٢٤,١١٦)	مصاريف تمويل
-	(٢٦٣,٠٧٨)	-	إستهلاكات واطفاءات
١,٧٦٩	(١٦٦,٩٢٢)	(٤٨٣,٣٤١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعه
(٥٩,٩٣٨)	(٢٧٥,٠٢٩)	(٢١٥,٩١٦)	مصاريف إدارية وعامة
-	(١٥٨,٥١١)	-	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
٨٤,٩٥٠	٤٩,٦٢٣	٦٩٠,٢٧١	إيرادات أخرى
(١٠٤,٦٩٨)	(٨٤,٦١١)	(٥٢,٣٥٥)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	(٤٤,٤٢٧)	-	مصروف ضريبة الدخل
(١٠٤,٦٩٨)	(١٢٩,٠٣٨)	(٥٢,٣٥٥)	خسارة السنة
-	-	٨٥٢	بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٠٤,٦٩٨)	(١٢٩,٠٣٨)	(٥١,٥٠٣)	صافي الدخل الشامل السنة
(٥١,٤٠٠)	(٧١,٤٦٧)	(١٥,٠٧٨)	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

بريكو للتشغيل	جيبب	بيدكو	
والصيانة	دينار أردني	دينار أردني	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٩٢٤,٩٥١	٦٢٦,٩٧١	٩٨٣,٩٤١	إيرادات تشغيلية
(٥٨,٢٢٠)	-	(١٩,٢٥٣)	إطفاء حق استخدام موجودات
(٢٣٨,٠٤٨)	(١١٠,١٤٣)	(٨٣,١٩٦)	مصاريف تمويل
(٢٠٠,٢٥٠)	-	(٢٢٨,٤٩٨)	خسائر تدني مشاريع تحت التنفيذ
(٢٢٥,٣١٠)	(١٨٢,٥٢٠)	(٢٧٢,٧٣٤)	إستهلاكات واطفاءات
(٢٠,١٣٥)	(١٨٢,٦٢٠)	(٥٠٣,٤٣٠)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعه
(٣٦٧,٦٥٧)	(٢٦٩,٧١٤)	(٥١٧,٦٩٥)	مصاريف إدارية وعامة
-	-	(٣,٣٢٩,٤٣٣)	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
(٣,٩١٧,٦٣٩)	-	(٥,٩٨١,٢٧٦)	خسائر تدني ممتلكات وآلات ومعدات
٣,٧٢٨,١٨٧	(٧٦,٠٦٢)	(٧٩,٣٩٧)	مصاريف أخرى
(٣٧٤,١٢١)	(١٩٤,٠٨٨)	(١٠,٠٣٠,٩٧١)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
(٥٥,١٥٨)	(٤٦,٤٦١)	-	مصروف ضريبة الدخل
(٤٢٩,٢٧٩)	(٢٤٠,٥٤٩)	(١٠,٠٣٠,٩٧١)	خسارة السنة
-	-	(١,٥٦٢)	بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٢٩,٢٧٩)	(٢٤٠,٥٤٩)	(١٠,٠٣٢,٥٣٣)	صافي الدخل الشامل السنة
(١٧٧,٥٣٢)	(٥٠,١٣٢)	(١,٧٤٤,٥١٧)	العائد لجهات غير مسيطرة

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

بريكو للتشغيل	جيب	بيكو	
والصيانة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠١٩,١٣٠	٢٣٤,٠٥٤	(٦٩,٠٠٣)	أنشطة التشغيل
-	(٧٣٩,٢٥٦)	-	أنشطة الاستثمار
(٢,٩٨٥,٤٧٩)	١,٤٥١,٣٤٢	-	أنشطة التمويل
٣٣,٦٥١	٩٤٦,١٤٠	(٦٩,٠٠٣)	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

ملخص بيانات قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

بريكو للتشغيل	جيب	بيكو	
والصيانة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٧١٣,٩٣٩	٢٦٧,٤٥٤	٦٧٨,٣٦١	أنشطة التشغيل
(١,٠٥٧,٧٢٥)	٦٠,٧٠١	(٣٣٧,٦٨٣)	أنشطة الاستثمار
٩٢,٨٠٨	(٩١,٥٩٧)	(٣٥,٥٠٠)	أنشطة التمويل
(٢٥٠,٩٧٨)	٢٣٦,٥٥٨	٣٠٥,١٧٨	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل

٥. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع	أجهزة حاسب		أثاث		سيارات		تأمينات		محطة الطاقة الشمسية		عقارات	
	دينار أردني	دينار أردني	مكتبية	آلات ومعدات	مكتبية	دينار أردني	مأجور	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٧,٨٩٢,٦٢٨	٢٥٦,١٢٢	١,٢٩٤,٤٩٧	٣٠٥,٠٨٢	٣١,٦٢٨	٥٣٩,١١٧	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
٦,٨٢٧	٢,٨٢٧	-	٤,٠٤٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧,٨٩٩,٤٩٥	٢٥٨,٩٤٩	١,٢٩٤,٤٩٧	٣٠٩,١٢٢	٣١,٦٢٨	٥٣٩,١١٧	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
١٧,٦٦٢,٠٩٤	٢٢٣,٨١٦	١,١١٧,٥٣٢	٣٠٥,٠٨٢	٣١,٦٢٨	٥١٧,٨٥٤	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
٤٢,٢٩٧	٣,٧٤٨	٢,٧٨٩	١,٦٦٥	-	١٦,٠٩٥	-	-	-	-	-	-	-
١٧,٧٠٤,٣٩١	٢٢٧,٥٦٤	١,١٣٨,٣٢١	٣٠٦,٧٤٧	٣١,٦٢٨	٥٣٣,٩٤٩	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤	٢٠٢٤
١٩٥,١٠٤	٣١,٣٨٥	١٥٦,١٧٦	٢,٣٧٥	-	٥,١٦٨	-	-	-	-	-	-	-

تم خلال عام ٢٠٢٤ تحميل مبلغ ٢١,٩٢٩ دينار أردني من مصروف الاستهلاك على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠).

ممتلكات وآلات ومعدات (تابع)

المجموع	أجهزة حاسب	آلات	أثاث	سيارات	مآجور	محطة الطاقة الشمسية	عقارات
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٦,٣٠١,٢٩٧	٢٥٤,٥٥١	١,٣٠٥,٨٢٠	٣٠٥,٠٨٢	٣١,٦٢٨	٥٣٣,٩٠٠	٣,٧٥٣,٦١٤	١٠,١١٦,٧٠٢
٦,٦٨٧	١,٤٧٠	-	-	-	٥,٢١٧	-	-
١,٥٩٥,٩٦٧	١٠١	-	-	-	-	٨٧١,٤١٩	٧٢٤,٤٤٧
(١١,٣٢٣)	-	(١١,٣٢٣)	-	-	-	-	-
١٧,٨٩٢,٦٢٨	٢٥٦,١٢٢	١,٢٩٤,٤٩٧	٣٠٥,٠٨٢	٣١,٦٢٨	٥٣٩,١١٧	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩
٦,٨٣٤,٣٧٦	٢١٥,٢٢٢	٧٤٢,٨٤٩	٣٠٤,٥٤٥	٣١,٠٢٧	٤٠٩,١٥٩	٤٨٢,٠٦٩	٤,٦٤٩,٥٠٥
٥٦٦,٠١١	٨,٥٩٤	٣٤,٠٥٥	٥٣٧	٦٠١	٣٢,٤٩٦	٢٢٥,٠٦٣	٢٦٤,٦٦٥
١٠,٢٧٣,٠٣٠	-	٣٥١,٩٥١	-	-	٧٦,١٩٩	٣,٩١٧,٩٠١	٥,٩٢٦,٩٧٩
(١١,٣٢٣)	-	(١١,٣٢٣)	-	-	-	-	-
١٧,٦٦٢,٠٩٤	٢٢٣,٨١٦	١,١١٧,٥٣٢	٣٠٥,٠٨٢	٣١,٦٢٨	٥١٧,٨٥٤	٤,٦٢٥,٠٣٣	١٠,٨٤١,١٤٩
٢٣٠,٥٣٤	٣٢,٣٠٦	١٧٦,٩٦٥	-	-	٢١,٢٦٣	-	-

صافي القيمة الدفترية	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	٢٠,٨٤١,١٤٩
الإستهلاك المتراكم والتدني	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	١٠,٨٤١,١٤٩
استيعادات	كما في ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٣
	٤,٦٤٩,٥٠٥
الاستهلاك للسنة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	١٠,٨٤١,١٤٩
خسائر تدني (إيضاح ٤٣)	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	١٠,٨٤١,١٤٩
استيعادات	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	٤,٦٢٥,٠٣٣
صافي القيمة الدفترية	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	٢١,٢٦٣

تم خلال عام ٢٠٢٣ تحميل مبلغ ٥٠,٣١٤ دينار أردني من مصروف الاستهلاك على حساب مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠).

٦. حق استخدام موجودات - عقود الإيجار

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

مطلوبات عقود الإيجار **	حق استخدام الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٩٤٨,٠٤٢	٢,٦١٥,٤٧١	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٣٦,٥٢٦	٣٦,٥٢٦	الإضافات
-	(١٧٠,٢٥١)	الإطفاءات *
٢١٣,٥٦٧	-	مصاريف التمويل *
(٢٣٠,٨٣٠)	-	دفعات عقود الإيجار
٢,٩٦٧,٣٠٥	٢,٤٨١,٧٤٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

يتم إطفاء حق استخدام الموجودات على فترة تتراوح من ٣ إلى ٢٨ سنة.

* فيما يلي توزيع الإطفاءات ومصاريف التمويل على بنود قائمة الدخل الموحدة خلال عام ٢٠٢٤:

مصاريف التمويل	الإطفاءات	
دينار أردني	دينار أردني	
٢١١,٢٦٧	١٤٤,٧٣١	مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠)
٢,٣٠٠	٢٥,٥٢٠	أخرى
٢١٣,٥٦٧	١٧٠,٢٥١	

** إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ هي كما يلي:

دينار أردني	
٢٠٧,٧٩٦	قصيرة الأجل
٢,٧٥٩,٥٠٩	طويلة الأجل
٢,٩٦٧,٣٠٥	

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لموجودات ومطلوبات عقود الإيجار والحركة عليها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

مطلوبات عقود الإيجار **	حق استخدام الموجودات	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٦١٣,٣٧٦	٣,٣٥٢,٣٨٣	كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
٢٩,٥٧٦	٢٩,٥٧٦	الإضافات
(٦٦١,٠٤٣)	(٥٧١,٧٣٨)	إنهاء عقود إيجار
-	(١٩٤,٧٥٠)	الإطفاءات *
٢٧٥,٨٠٣	-	مصاريف التمويل *
(٣٠٩,٦٧٠)	-	دفعات عقود الإيجار
٢,٩٤٨,٠٤٢	٢,٦١٥,٤٧١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

يتم إطفاء حق استخدام الموجودات على فترة تتراوح من ٣ إلى ٢٨ سنة.

* فيما يلي توزيع الإطفاءات ومصاريف التمويل على بنود قائمة الدخل الموحدة خلال عام ٢٠٢٣:

مصاريف التمويل	الإطفاءات	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥٣,٨٧٩	١٧٨,١٩٩	مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠)
٢١,٩٢٤	١٦,٥٥١	أخرى
٢٧٥,٨٠٣	١٩٤,٧٥٠	

** إن تفاصيل مطلوبات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ هي كما يلي:

دينار أردني	
١٥٠,٩٧٧	قصيرة الأجل
٢,٧٩٧,٠٦٥	طويلة الأجل
٢,٩٤٨,٠٤٢	

٧. استثمارات عقارية

فيما يلي ملخص الحركة على الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٦٥٩,٨٩٢	١٥,٩٤٧,٨٧٢	الرصيد في بداية السنة
(١,٠٦٤,٥٢٣)	-	بيع استثمارات عقارية
٥٠٧,٦٩٢	٢٦٧,٣٠٠	محول من بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)
(٦٢٢,٧٣٩)	(٤٠٠,٤٢٦)	محول إلى بضاعة وعقارات جاهزة للبيع (إيضاح ١٢)
(٥٣٢,٤٥٠)	(٥٢٣,٠٧٣)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١٥,٩٤٧,٨٧٢	١٥,٢٩١,٦٧٣	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية المرهونة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك مبلغ ١,٩٩٥,٨٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (إيضاح ٢٢).

تشمل الاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٦٠٠,٨٦٩	٣,٦٠٠,٨٦٩	أراضي
١٢,٣٤٧,٠٠٣	١١,٦٩٠,٨٠٤	مبانٍ*
١٥,٩٤٧,٨٧٢	١٥,٢٩١,٦٧٣	

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

* تم خلال عام ٢٠٠٧ توقيع اتفاقية 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 إعفاء مشروع المواقف العامة للسيارات والطوابق التجارية والمكاتب (بارك بلازا) من ضريبة الأبنية والأراضي (المسقفات) المترتبة عليه طوال فترة الاتفاقية الأصلية. وبناءً عليه، قامت شركة المرافق بتوقيع ملحق اتفاقية مع أمانة عمان الكبرى حيث نص على زيادة المدة الاستثمارية إلى ٣٠ عاماً ابتداءً من تاريخ ١ تشرين الأول ٢٠١٠.

٨. موجودات غير ملموسة
فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات غير الملموسة خلال العام ٢٠٢٤:

المجموع	دينار أردني	دينار أردني	حق انتفاع المركز التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ج)	حق انتفاع مجمع الأوقاف التجاري - البيرة (ث)	حق انتفاع المنطقة الصناعية الزراعية - أريحا (ت)	حق انتفاع الأرض الساحلية - مشروع منتج بلو بيتش (ب)	الشهرة (أ)	دينار أردني	دينار أردني
٢٢,٠٨٥,٤٢١	١,٣٤٦,٩٧٧	٢,٥٦٧,١٩٤	٦,٠٩٠,٢٩١	١٠,٥٠٣,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣				
٥,٠٥٦	٥,٠٥٦	-	-	-	-				
(١٧٧,٨٢٨)	(٧,٢٩٢)	-	(١٧,٥٣٦)	-	-				
٢١,٩١٢,٦٤٩	١,٣٤٤,٧٤١	٢,٥٦٧,١٩٤	٥,٩١٩,٧٥٥	١٠,٥٠٣,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣				
١٤,٢٠٥,١٢١	١١٢,٢٤٩	٢,١٢٤,٠٧٦	٩٥٢,٨٣٧	٩,٤٣٨,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣				
٧٨٨,١٥٤	١٦٨,٣٧٢	٣١٢,٧٨٩	٢٦٠,٦٨٩	٤٦,٣٠٤	-				
(١٢,٠٢٥)	-	-	(١٢,٠٢٥)	-	-				
١,٠١٨,٦٩٦	-	-	-	١,٠١٨,٦٩٦	-				
١٥,٩٩٩,٩٤٦	٢٨٠,٦٢١	٢,٤٣٦,٨٦٥	١,٢٠١,٥٠١	١٠,٥٠٣,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣				
٥,٩١٢,٧٠٣	١,٠٦٤,١٢٠	١٣٠,٣٢٩	٤,٧١٨,٢٥٤	-	-				
٧,٨٨٠,٣٠٠	١,٢٣٤,٧٢٨	٤٤٣,١١٨	٥,١٣٧,٤٥٤	١,٠٦٥,٠٠٠	-				

الكلفة

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

محول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)

استبعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الإطفاء والتدني

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإطفاء للسنة

استبعادات

تدني قيمة موجودات غير ملموسة (إيضاح ٤٣)

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

فيما يلي ملخص الحركة على الموجودات غير الملموسة خلال العام ٢٠٢٣:

المجموع	حق انتفاع المركز		حق انتفاع		حق انتفاع		الشهرة (أ)	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
	دينار أردني	دينار أردني	حق انتفاع	المنطقة	الأرض	المنطقة		
				مجمع الأوقاف	المنطقة	الأرض		
				التجاري - مجلس أمناء جامعة بيرزيت (ج)	الصناعية	الساحلية - مشروع منتجع بلو بيتش (ب)		
				البيدة (ث)	الزراعية - أريحا (ت)	مشروع منتجع بلو بيتش (ب)		
				دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٢٠,٦٤١,٣١٦	-	٢,٥٦٧,١٩٤	٥,٩٩٣,١٦٣	١٠,٥٠٣,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣			الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
١,٤٤٤,١٠٥	١,٣٤٦,٩٧٧	-	٩٧,١٢٨	-	-			محلول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)
٢٢,٠٨٥,٤٢١	١,٣٤٦,٩٧٧	٢,٥٦٧,١٩٤	٦,٠٩٠,٢٩١	١٠,٥٠٣,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣			الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
الإطفاء والتدني								
٦,٢٧٨,٧٢٩	-	١,٨٠٩,٩٧٠	٧٧٤,٠٧٨	٣,٦٩٤,٦٨١	-			الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٣
١,٠٠٧,١١٧	١١٢,٢٤٩	٣١٤,١٠٦	١٧٨,٧٥٩	٤٠٢,٠٠٣	-			الإطفاء للسنة
٦,٩١٩,٢٧٥	-	-	-	٥,٣٤١,٤١٢	١,٥٧٧,٨٦٣			تدني قيمة موجودات غير ملموسة (إيضاح ٤٣)
١٤,٢٠٥,١٢١	١١٢,٢٤٩	٢,١٢٤,٠٧٦	٩٥٢,٨٣٧	٩,٤٣٨,٠٩٦	١,٥٧٧,٨٦٣			الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية								
٧,٨٨٠,٣٠٠	١,٢٣٤,٧٢٨	٤٤٣,١١٨	٥,١٣٧,٤٥٤	١,٠٦٥,٠٠٠	-			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
١٤,٣٦٢,٥٨٧	-	٧٥٧,٢٢٤	٥,٢١٩,٠٨٥	٦,٨٠٨,٤١٥	١,٥٧٧,٨٦٣			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(أ) يمثل هذا البند شهرة شراء أسهم شركة فلسطين لإنشاء وإدارة المناطق الصناعية - بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو) والناجح عن الفرق بين كلفة الشراء وحصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في تاريخ الشراء. قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٣ ببيع خسائر تدني بقيمة ١,٥٧٧,٨٦٣ دينار أردني مقابل الشهرة وذلك نتيجة الحرب على قطاع غزة.

(ب) قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ١٩٩٥ بتوقيع عقد إيجار قطعة أرض في غزة مع السلطة الوطنية الفلسطينية لمدة ٤٩ سنة وذلك لغايات الإستثمار السياحي. قامت الشركة خلال عام ٢٠١٥ باستكمال إنشاء مشروع الشاليهات (منتجع بلو بيتش) وتحويله إلى حق انتفاع. يتم إطفاء كلفة المشروع على مدة الإيجار المتبقية والتي تنتهي في ٢٠ تشرين الأول ٢٠٤٤. قامت المجموعة ببيع خسائر تدني بقيمة ١,٠١٨,٦٩٦ دولار أمريكي و ٧,٥٢٣,١١٦ دولار أمريكي خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على التوالي، وذلك نتيجة الحرب على قطاع غزة.

(ت) قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٦ 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 إطفاء هذا المشروع على فترة ٤٥ سنة.

(ث) قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية استثمار مع وزارة الأوقاف والشؤون الدينية وذلك لغايات إنشاء مجمع تجاري والانتفاع منه لمدة ٩ سنوات تبدأ بتاريخ ١ حزيران ٢٠١٦ وتنتهي بتاريخ ٣١ أيار 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 إطفاء هذا المشروع على فترة ٩ سنوات.

(ج) قامت الشركة خلال عام ٢٠٢١ بتوقيع اتفاقية استثمار مع جامعة بيرزيت وذلك لغايات إنشاء مركز تجاري والانتفاع منه لمدة ٨ سنوات تبدأ بتاريخ ١ أيار ٢٠٢٣ وتنتهي بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٣١. قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٣ بالانتهاء من أعمال البناء والتجهيز الخاصة بإنشاء المركز التجاري، وبالتالي تم تحويله الى حساب موجودات غير ملموسة (حق انتفاع). يتم إطفاء هذا المشروع على فترة ٨ سنوات.

٩. استثمار في شركة حليفة

فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركة حليفة:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		بلد التأسيس والاعمال
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	%	%	
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣	٢٥,١٤	٢٥,١٤	فلسطين
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣			

شركة بال عقار لإدارة وتشغيل العقارات (مدرجة)

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

بلغت القيمة السوقية لاستثمار الشركة في الشركة الحليفة المدرجة (بال عقار) مبلغ ٢٦٥,٤٢٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على رصيد الاستثمار في أسهم الشركة الحليفة خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤٤,٢٩٩	١٧٠,٥٧٧	الرصيد في بداية السنة
(٧٣,٧٢٢)	(٧٣,٧٢٤)	حصة المجموعة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣	الرصيد في نهاية السنة

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

بال عقار		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	قائمة المركز المالي:
٢,٣٥٢,٩٠٧	٢,٤٣١,٥٢٦	موجودات غير متداولة
٣,٤٣٣,٨٩٥	٣,٦٣٢,٩٨٦	موجودات متداولة
(١,١٢٥,٦٨٤)	(١,١١٩,٥٩٩)	مطلوبات غير متداولة
(٣,٤٣٥,٥٤٨)	(٣,٦٩٣,٨١٢)	مطلوبات متداولة
١,٢٢٥,٥٧٠	١,٢٥١,١٠١	حقوق الملكية
%٢٥,١٤	%٢٥,١٤	نسبة ملكية المجموعة
٣٠٨,١٠٨	٣١٤,٤٨٤	حصة المجموعة في صافي الموجودات
(١٣٧,٥٣١)	(٢١٧,٦٣١)	تعديلات
١٧٠,٥٧٧	٩٦,٨٥٣	القيمة الدفترية
		الإيرادات ونتائج الأعمال:
١,٢٠٨,٩٥٠	١,٢٦٩,٦٠٥	الإيرادات
(١٣١,٤٢٧)	(٩٥,٧٢٣)	نتائج الأعمال
(٣٣,٠٤١)	(٢٤,٠٦٥)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة
(٤٠,٦٨١)	(٤٩,٦٥٩)	تعديلات
(٧٣,٧٢٢)	(٧٣,٧٢٤)	حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة - معدل

١٠. مشاريع تحت التنفيذ

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٢٦٨,٩٦٢	١١,٨٤٤	الرصيد في بداية السنة
٢,٢١١,٧٠٢	٧٥٠,٢٣١	إضافات
(١,٤٤٤,١٠٥)	(٥,٠٥٦)	محول إلى موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
(١,٥٩٥,٩٦٧)	-	محول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات
(٤٢٨,٧٤٨)	-	خسائر تنني مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٤٣)
١١,٨٤٤	٧٥٧,٠١٩	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تفاصيل المشروع تحت التنفيذ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	الشركة	المشروع
دينار أردني	دينار أردني	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية	مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية (الجزء الأول من المرحلة الثانية)
١١,٨٤٤	٧٥٧,٠١٩		
١١,٨٤٤	٧٥٧,٠١٩		

من المتوقع أن تصل التكلفة المتبقية لإتمام هذا المشروع إلى ٢,٠٦٠,٧٥٧ دولار أمريكي تقريباً. كما من المتوقع الانتهاء من هذا المشروع خلال عام ٢٠٢٥.

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٣٣٤,٧٠٠	١٢,٣٧٦,٩٦٢	أسهم مدرجة في الأسواق المالية *
٢١٢,٩٧٥	٩١,٤١٤	أسهم غير مدرجة في الأسواق المالية
١٥,٥٤٧,٦٧٥	١٢,٤٦٨,٣٧٦	

* قامت المجموعة خلال العام ٢٠٢٣ بالاستثمار في أسهم شركة فلسطين للتنمية والاستثمار المحدودة (الشركة الأم) بقيمة ١١,٤٦٩,٢٢٠ دينار أردني، و قامت خلال عام ٢٠٢٤ ببيع جزء من هذه الأسهم بقيمة ١,٥١٠,٤٠٢ دينار أردني، تم إثبات الخسائر الناتجة عن عملية البيع مباشرة في الخسائر المتراكمة.

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض، تم رهن جزء من الأسهم المدرجة بقيمة ٣,٨٠٥,٨٠٠ دينار أردني مقابل قروض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢٢).

لقد كانت الحركة على إحتياطي القيمة العادلة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
(٢,٥٢٥,٥٣٩)	(٤,٨٦٨,٠٦٥)	الرصيد في بداية السنة
(٢,٣٤٢,٥٢٦)	(٢,٤٢٣,٧٩٩)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
		خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	٩٣١,٠٢٩	مثبتة في الخسائر المتراكمة
(٤,٨٦٨,٠٦٥)	(٦,٣٦٠,٨٣٥)	الرصيد في نهاية السنة

١٢. بضاعة وعقارات جاهزة للبيع

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٦٥٥,٤٧٤	٨,٥٩٧,٧٠٠	وحدات سكنية
١,٣٦٦,٦٥٣	١,٤٩٩,٧٧٩	محلات ومكاتب تجارية
١٠,٠٢٢,١٢٧	١٠,٠٩٧,٤٧٩	

فيما يلي الحركة على البضاعة والعقارات الجاهزة للبيع خلال عامي ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٦٤٩,٥٩٢	١٠,٠٢٢,١٢٧	الرصيد في بداية السنة
٨٢٧,٤٦٧	٢٤,٥٤٣	مردودات مبيعات
٦٢٢,٧٣٩	٤٠٠,٤٢٦	المحول من استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(٥٠٧,٦٩٢)	(٢٦٧,٣٠٠)	المحول إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
(١٨٩,٤٢٠)	(٩٠,٢٦٤)	كلفة أراضي وعقارات مباعه خلال السنة (إيضاح ٢٩)
(٣٨٠,٥٥٩)	١٨,٢٨٠	استرداد (خسائر) تدني عقارات جاهزة للبيع
-	(١٠,٣٣٣)	مخصص صيانة عقارات جاهزة للبيع
١٠,٠٢٢,١٢٧	١٠,٠٩٧,٤٧٩	الرصيد في نهاية السنة

وفقاً لاتفاقيات بعض القروض، تم رهن جزء من العقارات الجاهزة للبيع والتي تخص مشروع بريكو هاوس (٢) بمبلغ ٧٨٠,٢٨٠ دينار أردني مقابل قروض ممنوحة للشركة (إيضاح ٢٢).

١٣. ذمم مدينة

تشمل الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣ ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٨٦٣,٤٥٤	١٦,٤١٥,٩٠٣	ذمم تجارية مدينة
٤,٢٥٣,٠٥٣	٣,٠٤٨,٣٤٦	شيكات برسم التحصيل
١٤,٨٩٠	١٤,٨٩٥	كمبيلات مدينة
٢٠,١٣١,٣٩٧	١٩,٤٧٩,١٤٤	مجموع الذمم المدينة
(١٣,٨٢٧,٩١٢)	(١٤,٣٠٤,٨١٤)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦,٣٠٣,٤٨٥	٥,١٧٤,٣٣٠	
(١,٢٩٩,٥٣٨)	(٧٢٢,٦٩٣)	ذمم مدينة طويلة الأجل
٥,٠٠٣,٩٤٧	٤,٤٥١,٦٣٧	

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٣,٦٠٢,٢٣٨	١٣,٨٢٧,٩١٢	الرصيد في بداية السنة
١,٠٥٠,٠٩٠	٨٣٥,٨٣١	إضافات خلال السنة
(٧٩٥,١٥٥)	(٣٣٥,٨٢٣)	استرداد خلال السنة
(١١,١٩١)	-	ذمم مشطوبة خلال السنة
(١٨,٠٧٠)	(٢٣,١٠٦)	فرق عملة
١٣,٨٢٧,٩١٢	١٤,٣٠٤,٨١٤	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي تحليل لأعمار الذمم المدينة المستحقة قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

المجموع	ذمم مستحقة وغير متدنية القيمة					
	أقل من ٣٠ يوم	٣١ - ٩٠	٩٠ - ١٨٠	١٨٠ - ٢٧٠	١٨٠ - ٣٦٠	أكثر من ٣٦٠ يوم
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٠٢٤	١,٦٤٠,٢٤٦	٧٩٥,٨٥٧	١,٥٠٦,٧٩٩	١,١١١,٨٩٤	١,٥٤٥,٧٠٠	١٢,٨٧٨,٦٤٨
٢٠٢٣	١,٩٠٩,٠٢٩	٩٢٦,٢٧٣	١,٧٥٣,٧١٥	١,٢٩٤,٠٩٧	١,٧٩٨,٩٩٠	١٢,٤٤٩,٢٩٣

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

بلغت القيمة الدفترية للشيكات برسم التحصيل المودعة مقابل قروض ممنوحة للشركة من البنوك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ٧١٤,٦٧٧ دولار أمريكي و ٧١٥,٨٦٥ شيقل إسرائيلي، ما يعادل ٦٤٦,٦٥١ دينار أردني (إيضاح ٢٢).

١٤. موجودات متداولة أخرى

تشمل الموجودات المتداولة الأخرى ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٧٣٥,١٩٨	١,٦٥١,٦٧٢	مستحق من جهات ذات علاقة
٥١٠,٣٢٩	٤٠٨,٨٦٩	تأمينات نقدية ودفعات مقدمة للموردين
١٥٨,٨١٣	٢٤٢,٩١٦	مستحق من ضريبة القيمة المضافة
٥٤,١٥٥	٤٠,٠٩٢	إيجارات مستحقة
٢,٩٣٨,٤٢٩	-	تعويضات مستحقة*
١٠٣,٤٠٩	٢٧,٤٩١	أخرى
٦,٥٠٠,٣٣٣	٢,٣٧١,٠٤٠	
(٥٤٨,١٥١)	(٥٤٩,٥٧٠)	مخصص تدني للمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة **
٥,٩٥٢,١٨٢	١,٨٢١,٤٧٠	

* يمثل هذا البند التعويضات المستحقة من الجهة الضامنة مقابل اضرار الآلات والمعدات التي لحقت بشركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) نتيجة الحرب على قطاع غزة خلال عام ٢٠٢٣، تم خلال العام تحصيل المبلغ بالكامل.

** فيما يلي ملخص الحركة التي تمت على مخصص تدني للمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٥٨١,٠٨٦	٥٤٨,١٥١	الرصيد بداية السنة
-	١,٤١٩	إضافات خلال السنة
(٣٢,٩٣٥)	-	ذمم مشطوبة خلال السنة
٥٤٨,١٥١	٥٤٩,٥٧٠	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 فلسطين وسوق الخرطوم للأوراق المالية والبالغة ١,٠٦٥ دينار أردني، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

١٦. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٩٤٧	١٢,٩٩٨	نقد في الصندوق
٩٦٧,٠٤٨	١,٥٠٩,٧٢٩	أرصدة لدى البنوك
٣٣٢,١٤٢	٦٩٠,٩٤٢	ودائع لأجل لدى البنوك *
١,٣١٠,١٣٧	٢,٢١٣,٦٦٩	

* تمثل الودائع لأجل وودائع بالدولار الأمريكي تستحق خلال فترة أقل من ثلاثة شهور من تاريخ ربطها. بلغ معدل الفائدة على الودائع نسبة ٣,٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

لأغراض قائمة التدفقات النقدية الموحدة، يتألف النقد والأرصدة لدى البنوك مما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٩٤٧	١٢,٩٩٨	نقد في الصندوق
٩٦٧,٠٤٨	١,٥٠٩,٧٢٩	أرصدة لدى البنوك
٣٣٢,١٤٢	٦٩٠,٩٤٢	ودائع لأجل لدى البنوك
١,٣١٠,١٣٧	٢,٢١٣,٦٦٩	
(٦٩,٥٦٣)	(١١٨,٤٩٥)	نقد مقيد السحب
١,٢٤٠,٥٧٤	٢,٠٩٥,١٧٤	النقد والنقد المعادل

١٧. رأس المال المدفوع

يتألف رأس مال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ من ٦٣,٧٦٢,٤٨٦ سهماً بقيمة اسمية 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. الاحتياطي الإجمالي

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

٢١. احتياطي ناتج عن استحواذ 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 للاستثمار العقاري - الأردن) بقيمة ٤,١٢٣,٠٧٦ دينار أردني لترتفع حصة المجموعة 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

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
٢٠,٤٣٧,٣٠٤	١٥,٧٥٤,٤١٨
(١٣,١٩٣,٣٩٠)	(١٠,٨٦٩,٩٩٨)
٧,٢٤٣,٩١٤	٤,٨٨٤,٤٢٠

إجمالي أقساط القروض طويلة الأجل
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
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. يتم سداد هذه القروض على أقساط ربع سنوية و نصف سنوية، ويستحق عليها فوائد سنوية بمعدلات فائدة متغيرة وفقاً لمعدل التمويل المضمون قصير الأجل (سوفر) مضافاً إليها من ٨,٥٪ إلى ١٥,٤٪. تم منح القروض لغرض الاستثمار وتمويل المشاريع الخاصة بالمجموعة. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض مبلغ ٦,٣٢٤,٦٤٣ دينار أردني و ٦,١٨٠,٩٧٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، على التوالي.

تم منح القروض برهن إستثمارات عقارية تبلغ قيمتها الدفترية ١,٩٩٥,٨٠٢ دينار أردني (ايضاح ٧) ورهن عقارات جاهزة للبيع والبالغ قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ٧٨٠,٢٨٠ دينار أردني (ايضاح ١٢) وضمان أسهم مدرجة بقيمة ٣,٨٠٥,٨٠٠ دينار أردني (إيضاح ١١) بالإضافة الى ضمان شيكات برسم التحصيل بمبلغ ٧١٤,٦٧٧ دولار أمريكي و ٧١٥,٨٦٥ شيقل إسرائيلي (إيضاح ١٣) وضمان الكفالة الاعتبارية لكل من الشركة الأم وشركة مباني (شركة تابعة).

- كما وقعت شركة بريكو للتشغيل والصيانة (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٩ اتفاقية قرض طويل الأجل بعملة الشيكل مع المؤسسة المالية الدولية (IFC) بمبلغ يعادل 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 تتراوح بين ١,٠٦٪ و ٧,٨١٪. وتسدد بموجب أقساط نصف سنوية. تم منح القرض بكفالة شركة بريكو للمقاولات. قامت الشركة خلال العام بالسداد المبكر لكامل رصيد القرض مع الإعفاء من الفوائد المستحقة لهذا العام والعام الماضي.

- كما وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة/جيبب) 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 اليه ليور ستة شهور بحيث تتراوح إجمالي الفائدة السنوية من ٥,٥٪ كحد أدنى و ٩٪ كحد أقصى. تم خلال العام تسديد كامل رصيد القرض. قامت جيبب خلال العام بتوقيع اتفاقية قرض طويل الأجل مع بنك محلي بمبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٥٣٢,٥٠٠ دينار أردني) وذلك لتمويل المرحلة الثانية من مشروع تهيئة وتجهيز البنية التحتية. يستحق على القرض فائدة سنوية ثابتة بمعدل ٨٪. يتم تسديد دفعات القرض بعد مرور فترة السماح البالغة سنتين بواقع ٧٢ قسط شهري.

- قامت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية خلال عام ٢٠٢١ بتوقيع إتفاقية تورق بمبلغ ٤٦٧,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٣٣١,٥٧٠ دينار أردني) مع أحد البنوك الإسلامية المحلية بهامش ربح سنوي ثابت مقداره ٣,٥٪. يتم تسديد دفعات الاتفاقية بعد مرور فترة السماح البالغة ٦ شهور بواقع ٣٦ قسط شهري. بلغ الرصيد المستغل مبلغ ٣٦,٥٢٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، تم خلال العام تسديد كامل الرصيد.

قروض طويلة الأجل ممنوحة من المساهمين

وقعت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) خلال الأعوام السابقة اتفاقيات قروض مع بعض المساهمين وذلك لتمويل أنشطتها التشغيلية. بلغ سقف القروض الممنوحة ٣,٢٦٣,٩٩٥ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٣١٧,٤٣٦ دينار أردني). قررت الهيئة العامة لشركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية بتاريخ ١٣ أيلول ٢٠٢٣ رسملة كامل القروض القائمة والفوائد المستحقة على رأس مال الشركة.

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 وذلك لغرض تمويل أنشطتها الاستثمارية. يستحق على أرصدة هذه القروض فائدة سنوية تتراوح من ٥٪ الى ٧,٩١٪. بلغ الرصيد المستغل من هذه القروض ٨,٨٩٧,٢٧٥ دينار أردني و ١١,٢٠١,١١٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، على التوالي.

فيما يلي جدول استحقاق القروض طويلة الأجل:

دينار أردني	
١٠,٨٦٩,٩٩٨	ما يستحق عام ٢٠٢٥
١,٧٢٠,٨٥٧	٢٠٢٦
١,٦٣٤,٣٨٣	٢٠٢٧
٨٤٤,١٨٦	٢٠٢٨
٤٨٥,٣١٧	٢٠٢٩
١٩٩,٦٧٧	ما يستحق لاحقاً
١٥,٧٥٤,٤١٨	

٢٣. مطلوبات ضريبية مؤجلة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٦,٤٤٤	١٣٥,٤٧٢	رصيد بداية السنة
(٢٠,٩٧٢)	-	محول إلى مخصص الضريبة (إيضاح ٢٥)
١٣٥,٤٧٢	١٣٥,٤٧٢	رصيد نهاية السنة

٢٤. مخصص تعويض نهاية الخدمة

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تعويض نهاية الخدمة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٣٣,٥٤٩	٤١٢,٧٧٤	الرصيد في بداية السنة
٦٦,٤٩٦	٢٧,٧٢٤	إضافات خلال السنة
(٨٢,٦٥٥)	(٦٧,٩٦٠)	المدفوع خلال السنة
(٤,٦١٦)	(٧٣٤)	فروقات عملة
٤١٢,٧٧٤	٣٧١,٨٠٤	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٥. مخصص ضريبة الدخل

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٥٤,٨٣٨	١,٢٦٥,٧٠٤	الرصيد في بداية السنة
١٥٨,٢٨١	٨٧,٨٨٤	التخصيص للسنة
(٢٦٧,٥٩١)	—	استردادات
٢٠,٩٧٢	—	محول من مطلوبات ضريبة مؤجلة (إيضاح ٢٣)
(٣١٦,٧٤٣)	(٥٦,٦٩٨)	المسدد خلال السنة
١٥,٩٤٧	٥١٢	فروقات عملة
١,٢٦٥,٧٠٤	١,٢٩٧,٤٠٢	الرصيد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص تسوية (الخسارة) الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٢,٥٩٩,٥٤٥)	(١,٦٤٢,٢٧٤)	(الخسارة المحاسبية) الربح المحاسبي قبل ضريبة الدخل
(٣,٦٥١,٧٨١)	(٦١٨,٩١٧)	أرباح غير خاضعة للضريبة
١٧,١٧٨,٦٨٩	٢,٨٢٤,٩١٨	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
٩٢٧,٣٦٣	٥٦٣,٧٢٧	الدخل الخاضع لضريبة الدخل
١٣٩,١٠٤	٨٤,٥٥٩	ضريبة الدخل المستحقة
١٥٨,٢٨١	٨٧,٨٨٤	مخصص الضريبة المكون من قبل الشركة
%١٠١	%١٠٥	نسبة الضريبة الفعلية

* توصلت الشركة خلال عام ٢٠٢٣ إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام من ٢٠١٦ وحتى ٢٠٢٢، حيث نتج عنها استرداد مخصص ضريبة دخل بمبلغ ١٤٢,٩٨٥ دينار أردني تم قيده في قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، في حين لم تتوصل الشركة الى مخالصة نهائية عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٣. كما توصلت شركة مباني (شركة تابعة) إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٢، حيث نتج عنها استرداد مخصص ضريبة دخل بمبلغ ١٢٤,٦٠٦ دينار أردني تم قيده في قائمة الدخل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لكنها لم تتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٣.

كما توصلت شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية (شركة تابعة) الى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها حتى عام ٢٠٢٢ ولم تتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعام ٢٠٢٣. حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة، لم تتوصل شركة ببيكو القابضة (شركة تابعة) الى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها للأعوام من ٢٠١٨ وحتى ٢٠٢٣. بينما توصلت شركة بريكو الأردن وشركة المرافق (شركة تابعة لبريكو الاردن) إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية ٢٠٢٣. كذلك توصلت شركة الوثير (شركة تابعة لبريكو الاردن) إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية ٢٠٢٣. وتوصلت شركة المشرق العقارية (شركة تابعة لبيدكو القابضة) الى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى عام ٢٠٢٠ ولم تتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٣. حصلت شركة بيدكو غزة (شركة تابعة لبيدكو القابضة) على تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها حتى عام ٢٠٢١ ولم تتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها للأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣. بالإضافة الى ذلك، لم تتوصل شركة بريكو للتشغيل والصيانة الى تسويات نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج اعمالها منذ التأسيس وحتى عام ٢٠٢٣.

بلغت النسبة القانونية لضريبة الدخل ١٥٪ وذلك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

فيما يلي تفاصيل (استرداد) مصروف ضريبة الدخل للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٨,٢٨١	٨٧,٨٨٤	ضريبة دخل السنة
(٢٦٧,٥٩١)	—	استرداد خلال السنة
(١٠٩,٣١٠)	٨٧,٨٨٤	

٢٦. ذمم وأرصدة دائنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٠٣٩,٢٦٤	٦,٦٩٦,٠٧٧	إيرادات مؤجلة
٩٠٩,٢٨١	١,١٣٦,٨٩٠	مستحق لجهات ذات علاقة
٨٧٠,١٥٤	٥٢٥,٠٠٧	مصاريف مستحقة
٤٥٨,٧٣٥	٣٧٦,٠٦٩	ذمم دائنة
٣٠٩,٣١٤	٣٣٢,٨٠٤	حجوزات ضمان حسن تنفيذ
٢٨٦,٤٢٨	٢٨٧,١٣١	مخصص قضايا
٣٣٠,٧٧٩	٢٢٨,٢٥٤	مبالغ مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات
١٩٢,٨٩٧	١٨٨,٧٩٧	توزيعات أرباح نقدية مستحقة
٤٤٩,٠١٧	٢٩,٨٩٢	شيكات آجلة
٢,٨٨٣	٢٠,١٤٧	ذمم موظفين مستحقة
١٧,٣٨٢	١٧,٣٧٥	مخصص إجازات
١٠,٨٥٤	١٠,٨٥٤	صندوق ادخار الموظفين
٢,٧٢١,٧١٨	٢,٥٤١,٩٩٧	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٥٩٨,٧٠٦	١٢,٣٩١,٢٩٤	

٢٧. مطلوبات غير متداولة أخرى

يشمل هذا البند ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
١,٦٢٠,٤٩٢	١,٣٢١,١٤٢
١,٦٢٠,٤٩٢	١,٣٢١,١٤٢

إيرادات مؤجلة ناتجة عن تنفيذ وبيع مشاريع استثمارية طويلة الاجل

٢٨. إيرادات من العقود مع العملاء

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
٢٧٦,٧٢٥	١٣٣,٤٨٠
٩٩٨,٥٢٥	٤٩,٧٠٠
٤٨٩,٧٦٥	—
١,٧٦٥,٠١٥	١٨٣,١٨٠
(٣٣١,٣٧٤)	(٣٧,٢٢٧)
١,٤٣٣,٦٤١	١٤٥,٩٥٣

إيرادات بيع عقارات وأراضي

إيرادات بيع كهرباء

أرباح بيع إستثمارات عقارية

مردودات مبيعات عقارات بالصفافي *

* تم خلال السنة إرجاع وحدة عقارية تم شراؤها سابقاً بمبلغ ٨٧,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٦١,٧٧٠ دينار أردني) حيث نتج عن ذلك قيد صافي مردودات عقارات بقيمة ٣٧,٢٢٧ دينار أردني.

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

٢٩. تكاليف تشغيلية مباشرة

٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني
١٨٩,٤٢٠	٩٠,٢٦٤
٩٢,٦٨٠	—
٢٨٢,١٠٠	٩٠,٢٦٤

كلفة عقارات وأراضي مباعه (إيضاح ١٢)

كلفة خدمات فندق بلو بيتش

٣٠. مصاريف تشغيلية أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٠٠٧,١١٧	٧٨٨,١٥٤	إطفاءات موجودات غير ملموسة (إيضاح ٨)
٦٣٨,٠٣٧	٥٤٤,١١٦	رواتب ومصاريف متعلقة بها
٢٥٣,٨٧٩	٢١١,٢٦٧	مصاريف تمويل عقود إيجار طويلة الأجل (إيضاح ٦)
١٧٨,١٩٩	١٤٤,٧٣١	إطفاء حق استخدام موجودات - عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٠٣,٦٤٦	١٠٥,٦٥٥	خدمات أمن
١٤٣,٤٠٨	٨٥,٤٢٤	صيانة
٩٤,١٨٣	٧٧,٧٦١	رسوم حكومية
٧٤,٦٠٥	٣٥,٧٣٠	تأمينات
١٠١,٥٢٥	٣٢,٤١٩	كهرباء ومياه
٣٩,٩٨٥	٣١,٥٧١	أتعاب مهنية وإستشارية
٢٧,٩٦١	٢٤,٨٧٠	مصاريف نظافة
٥٠٥,٣١٤	٢١,٩٢٩	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
٣٣,٦١٨	٦,٩٨٦	رسوم بلديات
٤٤٢	٥,٧٢٢	مصاريف بيع وتسويق
٥,٨٣٣	٥,٤٩٠	سفر ومواصلات ومحروقات
٧,١٠١	٤,١٠٥	بريد وهاتف وفاكس
١٩١,٢٣٧	٨٠,٧١٦	أخرى
٣,٤٠٦,٠٩٠	٢,٢٠٦,٦٤٦	

٣١. مصاريف إدارية وعامة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٦١,٧٩٣	١٦٥,٨٦٣	أتعاب مهنية واستشارات
١٠,٣٣٠	٦٤,٤٠٧	رسوم واشتراكات
٩٠,١٠١	٣٣,٧٨٥	رواتب ومنافع موظفين
٢٩,٣٥٨	٣١,٢٠٢	كهرباء ومياه
١٦,٥٥١	٢٥,٥٢٠	إطفاء حق استخدام موجودات - عقود إيجار (إيضاح ٦)
٥٢,٠٥٠	٢٣,٩٨٨	رسوم حكومية
٢٢,٢٣٨	١٩,٤٨٦	مصاريف أعضاء مجالس الادارات وهيئة المديرين
٢٤,٦١٥	١٩,٢٣٩	تأمين
٧٠,٧٨٢	١١,٨٦٢	صيانة
٣,٣٩٩	٣,١٤٩	بريد وفاكس وهاتف
٥,١٠٦	١,٩٢٦	إعلانات
١,٦٩١	١,١٦٠	قرطاسيه ومطبوعات
١,٢٨١	٩٦٨	ضيافة ونظافة
٤,٩٢٨	٢٦٥	سفر ومواصلات
٤,٤٨٠	-	تبرعات
٣,٧٩٣	-	إيجارات
٩٠,٥٨٥	٤٣,٥١٤	أخرى
٦٩٣,٠٨١	٤٤٦,٣٣٤	

٣٢. مصاريف تمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١,١٤١,٠٣٦	١,٢١٤,٣٦١	مصاريف تمويل متعلقة بالقروض والتسهيلات الائتمانية
٢٧٥,٨٠٣	٢١٣,٥٦٧	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود الايجار (إيضاح ٦)
١,٤١٦,٨٣٩	١,٤٢٧,٩٢٨	
(٢٥٣,٨٧٩)	(٢١١,٢٦٧)	مصاريف تمويل محملة على مصاريف تشغيلية أخرى (إيضاح ٣٠)
١,١٦٢,٩٦٠	١,٢١٦,٦٦١	

٣٣. أرباح محفظة الموجودات المالية

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨٢,٠١٢	٢٨٥,٧٦٢	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
١٨	-	توزيعات أرباح للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣,٨٠٠)	-	
٣٧٨,٢٣٠	٢٨٥,٧٦٢	

٣٤. إيرادات أخرى، بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٣٧٩,٨٦٦	٦٦٤,٥٥٣	استرداد مخصصات لا لزوم لها
(٢١٠,٥٧٩)	٦٢,١٧١	فروقات تقييم عملات أجنبية
١,٠٥٠,٨٠٠	-	إيرادات مؤجلة متحققة
-	(١٥٨,٥١١)	خسائر استبعاد موجودات غير ملموسة
٢,٦٢١,٤١٩	٣٠,٥١٤	تعويضات وإيرادات أخرى
٥,٨٤١,٥٠٦	٥٩٨,٧٢٧	

٣٥. الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٠,٥١٨,٠٥٤)	(١,٥٩٢,٢١٣)	خسارة السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	المعدل المرجح لعدد الأسهم المكتتب بها خلال السنة (سهم)
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	ينزل: أسهم خزينة (سهم)
٦٣,٧٤٩,٧١٩	٦٣,٧٤٩,٧١٩	
(٠,١٦)	(٠,٢٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى حملة أسهم الشركة الأم (دينار أردني)

٣٦. 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 إعتداد 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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني		
١١,٣٦٥,٨٠٣	٨,٨٩٧,٢٧٥	الشركة الأم ومساهمون رئيسيون	قروض وتسهيلات ائتمانية
٢,٧٣٥,١٩٨	١,٦٥١,٦٧٢	شركات شقيقة وحليفة	مستحق من جهات ذات علاقة
٩٠٩,٢٨١	١,١٣٦,٨٩٠	الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
١٢,٠٦١	-	شركة تابعة لمساهم رئيسي	مطلوبات عقود الايجار

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني		
٥٤٢,١٩١	٦١٥,٤٢٥	الشركة الأم ومساهمون رئيسيون	مصاريف تمويل
٨٧,٥٣٧	٩٦,٤٥١	الشركة الأم وشركات شقيقة	إيرادات خدمات
١٠,٨٠٠	١٠,٧٩٣	ومساهمون رئيسيون	استهلاكات حقوق استخدام موجودات
		شركة تابعة لمساهم رئيسي	مصاريف تمويل متعلقة بمطلوبات عقود
٦٩٨	-	شركة تابعة لمساهم رئيسي	الايجار
			مكافآت ورواتب ومنافع الإدارة العليا:
١٢١,٢٦٣	١٢٤,٩٨٠		منافع قصيرة الأجل
٣٢,٨٤٩	١٠,٤١٥		مصروف تعويض نهاية الخدمة
٩,٩٤٠	١٨,٤٦٠		تتقلات ومصاريف أعضاء مجلس الإدارة

٣٧. قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
تاريخ القياس				
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١):				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٢,٣٧٦,٩٦٢	-	-	١٢,٣٧٦,٩٦٢
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٩١,٤١٤	-	-	٩١,٤١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٥)				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١,٠٦٥	-	-	١,٠٦٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	١٥,٢٩١,٦٧٣	-	-	١٥,٢٩١,٦٧٣
موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
استثمار في شركة حليفة - مدرجة (إيضاح ٩)				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	٢٦٥,٤٢٧	-	-	٢٦٥,٤٢٧

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة لموجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:

قياس القيمة العادلة باستخدام				
أسعار تداول في أسواق مالية نشطة	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الأول)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
تاريخ القياس				
موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى (إيضاح ١١):				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١٥,٣٣٤,٧٠٠	-	-	١٥,٣٣٤,٧٠٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٢١٢,٩٧٥	-	-	٢١٢,٩٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١٥)				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١,٠٦٥	-	-	١,٠٦٥
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	١٥,٩٤٧,٨٧٢	-	-	١٥,٩٤٧,٨٧٢
موجودات تم الإفصاح عن قيمتها العادلة				
استثمار في شركة حليفة - مدرجة (إيضاح ٩)				
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٢٦٥,٤٢٧	-	-	٢٦٥,٤٢٧

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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

فيما يلي الحركة على الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال المستوى الثالث:

موجودات مالية			
بالقيمة العادلة من			
المجموع	إستثمارات عقارية	خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٦,١٦٠,٨٤٧	١٥,٩٤٧,٨٧٢	٢١٢,٩٧٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٢٥٤,٦٨٧)	(١٣٣,١٢٦)	(١٢١,٥٦١)	صافي الحركة للسنة
(٥٢٣,٠٧٣)	(٥٢٣,٠٧٣)	-	التغير في القيمة العادلة
١٥,٣٨٣,٠٨٧	١٥,٢٩١,٦٧٣	٩١,٤١٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

فيما يخص الأراضي والمباني، يتم تكليف مخمنين خارجيين معتمدين لتقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية والتي تمثل في الأغلب أسعار بيع لأراض ومبان مشابهة خلال العام والتي يتم احتسابها بالقيمة العادلة للمتر المربع من الأرض أو المبنى مضروباً بعدد الأمتار المربعة لمساحة الأرض أو المبنى. وتقوم الشركة بعكس القيمة العادلة في القوائم المالية بناءً على تخمينات المخمنين المستقلين والسياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

يمثل الجدول التالي حساسية القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

الزيادة/النقص في القيمة العادلة	الأثر على القيمة العادلة ورياح السنة	
%	دينار أردني	
٥ +	٧٦٤,٥٨٤	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٥ -	(٧٦٤,٥٨٤)	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٥ +	٧٩٧,٣٩٤	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد
٥ -	(٧٩٧,٣٩٤)	القيمة العادلة للمتر المربع الواحد

القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
موجودات مالية			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى:			
١٥,٣٣٤,٧٠٠	١٢,٣٧٦,٩٦٢	١٥,٣٣٤,٧٠٠	١٢,٣٧٦,٩٦٢
٢١٢,٩٧٥	٩١,٤١٤	٢١٢,٩٧٥	٩١,٤١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
١,٠٦٥	١,٠٦٥	١,٠٦٥	١,٠٦٥
٦,٣٠٣,٤٨٥	٥,١٧٤,٣٣٠	٦,٣٠٣,٤٨٥	٥,١٧٤,٣٣٠
٢,٥٠٣,٤٢٤	١,٤١٢,٦٠١	٢,٥٠٣,٤٢٤	١,٤١٢,٦٠١
١,٣١٠,١٣٧	٢,٢١٣,٦٦٩	١,٣١٠,١٣٧	٢,٢١٣,٦٦٩
٢٥,٦٦٥,٧٨٦	٢١,٢٧٠,٠٤١	٢٥,٦٦٥,٧٨٦	٢١,٢٧٠,٠٤١
مطلوبات مالية			
٢٠,٤٣٧,٣٠٤	١٥,٧٥٤,٤١٨	٢٠,٤٣٧,٣٠٤	١٥,٧٥٤,٤١٨
٢,٩٤٨,٠٤٢	٢,٩٦٧,٣٠٥	٢,٩٤٨,٠٤٢	٢,٩٦٧,٣٠٥
٣,٢٠٣,١٣٥	٢,٦٢٠,٤٦٠	٣,٢٠٣,١٣٥	٢,٦٢٠,٤٦٠
٢٦,٥٨٨,٤٨١	٢١,٣٤٢,١٨٣	٢٦,٥٨٨,٤٨١	٢١,٣٤٢,١٨٣

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 والأرصدة لدى البنوك والذمم والأرصدة الدائنة الأخرى هي مقارنة بشكل كبير لقيمتها 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 إئتمانية 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 الإئتمانية ومطلوبات عقود الإيجار والبنود الأخرى الخاضعة لفوائد من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام أسعار فائدة متاحة لقروض وتسهيلات إئتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

٣٨. إدارة المخاطر

تتألف المطلوبات المالية للمجموعة من قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية 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 والأرصدة لدى البنوك 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 ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ (قبل الضرائب)، على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة. إن أثر النقص المتوقع في أسعار الفائدة مساوٍ ومعاكس لأثر الزيادة المبينة أدناه:

الزيادة في سعر الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	
٢٠	دينار أردني ٣٠,٢١٢	٢٠٢٤ دينار أردني
الزيادة بسرعة الفائدة (نقطة أساس)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	
٢٠	دينار أردني ٣٤,٨٦٢	٢٠٢٣ دينار أردني

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:

الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة	
٢٠	دينار أردني ٢١٣	دينار أردني ٢,٤٩٣,٦٧٥	٢٠٢٤ بورصة فلسطين
الزيادة في المؤشر (%)	الأثر على قائمة الدخل الموحدة	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة	
٢٠	دينار أردني ٢١٣	دينار أردني ٣,٠٨٥,٢٢٣	٢٠٢٣ بورصة فلسطين
٢٠	-	دينار أردني ٢٤,٣١٢	أسواق مالية أجنبية

مخاطر العملات الأجنبية

يبين الجدول التالي مدى حساسية قائمة الدخل الموحدة (قبل الضرائب) للتغيرات الممكنة المعقولة في أسعار صرف الشيك 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 الشيك الإسرائيلي مقابل الدينار الأردني %		
الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني		الأثر على قائمة الدخل الموحدة دينار أردني		
(٦٢,٧٨٠)	٢٠	(٦٣٩,١١٣)	٢٠	٢٠٢٤ دينار أردني
(٦٢,٨١٩)	٢٠	(٥٢٥,٧٢٨)	٢٠	٢٠٢٣ 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 للتحصيل من خلال جهود الإدارة والطرق القانونية. تعمل المجموعة على بيع معظم عقاراتها الجاهزة للبيع بأقساط أو كمبيعات 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 تعمير 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					
أقل من ٣	٣ الى ١٢	أكثر من سنة	أكثر من ٥	المجموع	
شهور	شهر	إلى ٥ سنوات	سنوات	دينار أردني	دينار أردني
تحت الطلب	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤					
٤٣,٥٢٢	٢,٨٠٨,٢٣٣	٨,٤٢٤,٦٩٧	٥,٣٨٢,٧٦٤	-	١٦,٦٥٩,٢١٦
٤٩,٥٢٨	٣٨,١٩٩	٣١٢,٥٨٩	١,٤٣٤,٨٣٩	٣,١٤٧,٨٨٩	٤,٩٨٣,٠٤٤
٢,٦١٢,٨٦١	٢,٩١٥	٤,٦٨٤	-	-	٢,٦٢٠,٤٦٠
٢,٧٠٥,٩١١	٢,٨٤٩,٣٤٧	٨,٧٤١,٩٧٠	٦,٨١٧,٦٠٣	٣,١٤٧,٨٨٩	٢٤,٢٦٢,٧٢٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
٨٥,٤٣٣	٣,٧٢٤,٤٨٤	١٠,٦٦٨,١٠٥	٧,٩٩٠,٤٤٧	١٩٧,٩٠٣	٢٢,٦٦٦,٣٧٢
-	١٤,٧٦٩	٣٠١,٠٨٩	١,٤٥٥,٢٨٩	٣,٤٣٢,٢٢٧	٥,٢٠٣,٣٧٤
٢,٨٢١,٤٢٤	١٢٧,٦١٩	٢٥٤,٠٩٢	-	-	٣,٢٠٣,١٣٥
٢,٩٠٦,٨٥٧	٣,٨٦٦,٨٧٢	١١,٢٢٣,٢٨٦	٩,٤٤٥,٧٣٦	٣,٦٣٠,١٣٠	٣١,٠٧٢,٨٨١

في ضوء العدوان الإسرائيلي على قطاع غزة، والذي أدى إلى تراجع الأنشطة التشغيلية وانخفاض الإيرادات وخاصة الإيرادات في قطاع غزة وبالتالي انخفاض النقد المتأتي من الأنشطة التشغيلية، قامت الإدارة بمراجعة سيولة المجموعة وذلك من خلال إعداد الموازنة التقديرية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي تأخذ بعين الاعتبار النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية ومدى توفر القروض والتسهيلات الائتمانية للمجموعة، والمصاريف الرأسمالية، والمصاريف التشغيلية والإدارية المتوقعة ودفعات القروض المستحقة والفوائد المتعلقة بها، والتي أظهرت قدرة المجموعة على الحصول على تدفقات نقدية من استمرار أنشطتها ومواصلة أعمالها في المناطق الفلسطينية الغير متأثرة بشكل مباشر، وبالتالي تلبية احتياجات المجموعة والوفاء بالتزاماتها المستقبلية.

إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية وطبيعة العمل. لم تقم المجموعة بإجراء أية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. يتألف رأس مال المجموعة من رأس المال المدفوع وعلاوة الإصدار وأسهم الخزينة والإحتياطي والخسائر المتراكمة وحقوق الجهات غير المسيطرة بمجموع ٢٢,٧٢٢,٦٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مقابل ٢٥,٥٧٤,٧٧٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

٣٩٠. 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.

دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣,٥٥٢,١٥٠	-	٣,٥٥٢,١٥٠	٧٦٧,٤٣٦	٢,٧٨٤,٧١٤	
(٧٣,٧٢٤)	-	(٧٣,٧٢٤)	-	(٧٣,٧٢٤)	
(١,٦٤٢,٢٧٤)	١,٥١٢,١٥٠	(٣,١٥٤,٤٢٤)	(١٠٧,٣٣٢)	(٣,٠٤٧,٠٩٢)	
٥٦,٥١١,٤٨٧	(٦٦,٥٤٤,١٤٣)	١٢٣,٠٥٥,٦٣٠	١٠,٦٣٨,١٥١	١١٢,٤١٧,٤٧٩	
٣٤,٣٣٨,٨٣٧	(٥٣,٣٤٤,٢٢٢)	٨٧,٥٨٣,٥٠٩	٤,٨٢٦,٣٨٧	٨٢,٧٥٦,٦٧٢	
١,٠٠٠,٧٠٢	(١,٨٠٥)	١,٠٠٢,٥٠٧	٢٨٤,١٣٦	٧١٨,٣٧١	
٧٥٧,٠٩٨	-	٧٥٧,٠٩٨	٧٥٠,٠٠٧	٧,٠٩١	
٩٦,٨٥٣	-	٩٦,٨٥٣	-	٩٦,٨٥٣	

الموحد	استبعادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥,٥٨١,٧٢٠	-	٥,٥٨١,٧٢٠	٢,٤٥٨,٨٩٣	٣,١٢٢,٨٢٧
٦٦,٦٤٦	٦٦,٦٤٦	-	-	-
٥,٦٤٨,٣٦٦	٦٦,٦٤٦	٥,٥٨١,٧٢٠	٢,٤٥٨,٨٩٣	٣,١٢٢,٨٢٧
(٧٣,٧٢٢)	-	(٧٣,٧٢٢)	-	(٧٣,٧٢٢)
(١٢,٥٩٩,٥٤٥)	١,٨٢٣,٠٤٧	(١٤,٤٢٢,٥٩٢)	(١٠,٧٣٧,٢٩٩)	(٣,٦٨٥,٢٩٣)
٦٥,٩٩٣,٢٦٩	(٨١,٧٥٩,٥٩٢)	١٤٧,٧٥٢,٨٦١	٢٦,٣٧٢,٤٠٣	١٢١,٣٨٠,٤٥٨
٤٠,٤١٨,٤٩٤	(٥٤,٦٢٧,٦٤٦)	٩٥,٠٤٦,١٤٠	٨,٦٥٥,٨٣٩	٨٦,٣٩٠,٣٠١
١,٧٦٧,٨٧٨	(٥,٩٠٩)	١,٧٧٣,٧٨٧	٧٣٩,١٩٥	١,٠٣٤,٥٩٢
٢,٢٤٧,٩٦٦	-	٢,٢٤٧,٩٦٦	١,٥٤٩,٤١٧	٦٩٨,٥٤٩
١٧٠,٥٧٧	-	١٧٠,٥٧٧	-	١٧٠,٥٧٧

معلومات أخرى

استهلاكات وإطفاءات

مصاريف رأسمالية

استثمار في شركة حليفة

خسارة القطاع قبل الضريبة

موجودات القطاعات

مطلوبات القطاعات

نتائج الأعمال

حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الحليفة

الإيرادات

إيرادات من جهات خارجية

إيرادات بين القطاعات (تم إستبعادها)

مجموع الإيرادات

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٤٠. الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- قامت المجموعة خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقية شراكة واستثمار مع وزارة الأوقاف يتم بموجبها تطوير وإقامة مشروع استثماري، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على المجموعة مقابل هذه الاتفاقية مبلغ ٤٢,٠٠٠ دينار أردني، مع الإشارة الى أن هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية أو الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية الموحدة مبلغ ٣٧,٦٩٨ 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 ٤,٢٠٢,٩٢٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٠٢٨,٢٩٨	٢,٣٠٧,٨٥١	خلال سنة واحدة
٩,١٥٧,٩١١	٩,١٣٣,٤١٣	بعد سنة حتى ٥ سنوات
٤٩,٥٧٨,٨٦٧	٤٧,٦٤٧,١٣٩	أكثر من ٥ سنوات
٦٠,٧٦٥,٠٧٦	٥٩,٠٨٨,٤٠٣	

٤١. الخسائر المتراكمة

- تكبدت المجموعة خسائر متكررة خلال العام والأعوام الماضية، حيث بلغت الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨,٨٨٩,٢٧١ دينار أردني. كما أن المطلوبات المتداولة تزيد عن الموجودات المتداولة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بمبلغ ٦,١٨١,١٧٠ دينار أردني. هذا وتعمل إدارة المجموعة حالياً على:
- قرر مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٢٤ إعادة هيكلة استثمارات المجموعة بحيث يتم بيع جزء من هذه الاستثمارات لسداد جزء من مديونية الشركة وتمكينها من توفير السيولة اللازمة لاستمرار اعمالها.
- دراسة وتحليل ومراقبة أثر العدوان على قطاع غزة على أنشطة المجموعة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ومدى تأثيرها على النتائج المستقبلية للمجموعة.
- الاستمرار في توفير السيولة اللازمة من خلال الشركة الأم لتمويل الأنشطة التشغيلية ودعم رأس المال العامل، هذا وقد أبدت الشركة الام نيتها تقديم الدعم المالي للمجموعة لتغطية أي نقص في النقد ولمواجهة اية التزامات حالية أو مستقبلية ناتجة عن خسارة الشركة.

٤٢. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة جزءاً كبيراً من أنشطتها في فلسطين. 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.

٤٣. العدوان على قطاع غزة

أدى العدوان الاسرائيلي على قطاع غزة إلى تدمير الكثير من المرافق الاقتصادية في قطاع غزة بالإضافة إلى تعرض العديد من المنشآت والعقارات إلى التدمير الجزئي أو الكلي، كما تضررت قطاعات اعمال مختلفة في الضفة الغربية نتيجة القيود والاعلاقات بين المدن وكذلك الاعلاق المتكرر للمعابر الخارجية.

ترى إدارة المجموعة أن هذا الحدث كان له تأثير على أنشطة الشركة التشغيلية واستثماراتها وإيراداتها ونتائج أعمالها وبعض موجوداتها، على النحو التالي:

- زيادة مخاطر الائتمان لعملاء شركات المجموعة نتيجة التأثيرات السلبية على الاقتصاد الفلسطيني مما أثر على قدرة العملاء من شركات وأفراد على الوفاء بالتزاماتهم لشركات المجموعة.
 - تدمير جزء مهم من موجودات المجموعة في قطاع غزة من ممتلكات وآلات ومعدات ومشاريع تحت التنفيذ وموجودات غير ملموسة والبالغ إجمالي قيمتها الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ مبلغ ١٨,٦٥٠,٩٤٤ دينار أردني. بلغت خسائر التدني المكونة مقابل هذه الموجودات نتيجة العدوان ١,٠١٨,٦٩٦ دينار أردني و١٧,٦٣٢,٢٤٨ دينار أردني خلال عامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ على التوالي، ليصبح صافي قيمتها الدفترية صفر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
 - انخفاض أسعار الاعلاق للأسهم المحلية في بورصة فلسطين خلال السنة، الأمر الذي أدى الى تسجيل خسائر في قائمة الدخل الشامل للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل نتيجة إعادة التقييم لهذه الموجودات.
 - تراجعت الإيرادات المتحققة خلال السنة نتيجة لتراجع الوضع الاقتصادي في الضفة الغربية وعدم قدرة المجموعة على ممارسة أنشطتها بشكل اعتيادي، خاصة شركات المجموعة الموجودة في قطاع غزة.
- وبالنتيجة، لا تزال تداعيات هذه الحرب غير واضحة على المجموعة ولا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، هذا وتقوم المجموعة بمراقبة وتحليل الوضع باستمرار وتقييم أثر التطورات المستقبلية على النتائج المالية المستقبلية للمجموعة وتدفعاتها النقدية. هذا وتعتقد الادارة أنه لا يوجد أية شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً.

