



بريكو - PRICO
شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 2020/08/31

الرقم: BBP/020/48

حضرة السيد احمد عويضة المحترم
الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين
نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثاني من العام 2020

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

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للاستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

التاريخ: 2020/08/31

الرقم: BBP/020/48

حضرة السيد احمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي لبورصة فلسطين

نابلس - فلسطين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن البيانات المالية الموحدة للربع الثاني من العام 2020

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

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

نمر عبد الواحد

رئيس مجلس الادارة

نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإسـتثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

تقرير الربع الثاني للأفصاح عن البيانات المالية

بالاستناد إلى نظام الإفصاح المعمول به، فيما يلي تقرير حول أهم المعلومات التي تتعلق بإدارة الشركة ومشاريعها وأنشطتها الرئيسية في الربع الثاني من العام 2020.

مجلس الادارة

يتألف مجلس الإدارة من الأعضاء التالية أسمائهم :

- السيد نمر عبد الواحد - رئيس مجلس الإدارة
- السيد نهاد كمال - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد نجار - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد الطيراوي - عضو مجلس إدارة
- السيد محمد هاشم الشوا - عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية في الشركة

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

المدقق الخارجي

السادة ارنست و يونغ .

المستشار القانوني

الأستاذ تائر عمرو ومشاركوه .

المدقق الداخلي

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

السيطرة و الاجراءات القانونية

لا يوجد أي تغيير فيما يتعلق بموضوع السيطرة، ولا يوجد أي ترتيبات بهذا الخصوص، ولم تكن الشركة طرفاً في أي إجراءات قانونية رئيسية يمكن أن تؤثر على المركز المالي للشركة سواء جهة قضائية أو تحكيم.

رأس المال

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

اجراءات اخرى

لم يتم إتخاذ أية قرارات جوهرية في شأنها أن تؤثر على سعر السهم خلال الربع الثاني من العام 2020 .



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

نشاطات رئيسية

تأثر أداء الشركة وشركاتها التابعة ومشاريعها بشكل ملموس بحالة التراجع التي يشهدها الاقتصاد الفلسطيني بشكل عام نتيجة لتأثره بجائحة كورونا، وما يحدق به من مخاطر الدخول في ركود اقتصادي، خاصة مع تفاقم ظاهرة البطالة والشيكات المرتجعة وتراجع مستويات السيولة في السوق وتراجع القوة الشرائية لدى المواطنين. وكل هذا من شأنه ترك تداعيات ملموسة على العمليات التشغيلية لدى الشركة ومشاريعها.

ولا يزال مدى وفترة هذه الآثار غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الراهن وبالتالي من المبكر الحديث عن الآثار الكمية لجائحة كورونا على الشركة.

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى السادة رئيس واعضاء مجلس إدارة شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤).

إرنست ويونغ - الشرق الأوسط

رخصة رقم ٢٠١٢/٢٠٦



إرنست ويونغ

عبد الكريم محمود

رخصة رقم ٢٠١٧/١٠١

رام الله - فلسطين

٣١ آب ٢٠٢٠

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
٨,٤٠٠,٣٢٥	٨,١٦٧,٦٥٢	
ممتلكات وآلات ومعدات		
٣,١٥٩,٧٧٧	٣,٠٨٧,٤١٢	
حق استخدام موجودات - عقود الإيجار		
٢٣,٠٦٤,٠٧٩	٢٢,٧٥٠,٧٦٨	
إستثمارات عقارية		
١٨,٢٢٩,٣١٤	١٧,٧٣٨,٠٨١	
موجودات غير ملموسة		
٣١٨,٥٢٣	٢٩١,٩٥١	
إستثمارات في شركات حليفة		
٣,٧٢٠,٠١٦	٥,٠٢٤,٦٤٤	
مشاريع تحت التنفيذ		
٤١١,٧٣٩	٤٠٥,٩٤١	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى		
٥,٠٢٩,٠٥٤	٤,٤٦٤,٢٤٠	
ذمم مدينة طويلة الأجل		
٦٢,٣٣٢,٨٢٧	٦١,٩٣٠,٦٨٩	
موجودات متداولة		
بضاعة وعقارات جاهزة للبيع		
١٢,١٤٢,٥٧٥	١٢,١٢٤,٣٢٤	
ذمم مدينة		
٤,٨٧٧,٥١٤	٤,٩٩٧,٣٠٦	
موجودات متداولة أخرى		
٣,٤٠٤,٣٠٥	٢,٩٠٢,٤٣٤	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
٢٠,٣٧٩	١٨,٨٥٤	
نقد وأرصدة لدى البنوك		
٧٠٣,٠٥٢	٩٥٦,٢٤٠	٤
٢١,١٤٧,٨٢٥	٢٠,٩٩٩,١٥٨	
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	٨٢,٩٢٩,٨٤٧	
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال المنفوع		
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	
علاوة إصدار		
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	
أسهم خزينة		
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	
إحتياطي إجباري		
٩١٣,٠٥٩	٩١٣,٠٥٩	٥
إحتياطي القيمة العادلة		
(٢,٧٦٧,٦١٦)	(٢,٧٧٣,٤١٤)	
إحتياطي ناتج عن إستحواذ حصص جهات غير مسيطرة		
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	
خسائر متراكمة		
(٣,٥١٥,٢٨٩)	(٣,١,٠٨٠,١٣٠)	
٣٨,٩١٠,٨١٦	٣٨,٣٤٠,١٧٧	
حق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم		
٤,٧٥٥,٩٩٧	٤,٥٩٠,٤٣٢	
حقوق جهات غير مسيطرة		
٤٣,٦٦٦,٨١٣	٤٢,٩٣٠,٦٠٩	
مجموع حقوق الملكية		
مطلوبات غير متداولة		
قروض طويلة الأجل		
١٠,١٣٨,٦٧٥	١٠,٩٧١,٧٨٣	
مطلوبات ضريبية مؤجلة		
٤٧٦,٠٩٨	٤٧٦,٠٩٨	
مخصص تعويض نهاية الخدمة		
٥٥٨,٤٨٨	٥٥٥,٠٢١	
مطلوبات عقود الإيجار طويلة الأجل		
٢,٩٠٦,٥٣٧	٢,٨٩٦,٦٢٢	
مطلوبات غير متداولة أخرى		
٤,٩٥٧,٨٠٨	٤,٧٧٣,٩٠٦	
١٩,٠٣٧,٦٠٦	١٩,٦٧٣,٤٣٠	
مطلوبات متداولة		
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		
٣,٩٥٨,٨٩٧	٤,٦١٤,٣٧٦	
مطلوبات عقود الإيجار قصيرة الأجل		
٢٧١,٠١٩	٣٧٢,٢٣٣	
تسهيلات ائتمانية		
١,٥١١,٣٦٩	١,٨٨١,٦٧٦	
مخصص ضريبة الدخل		
١,٠١٨,٨٦٣	١,٠١٩,٢٥٥	
ذمم وأرصدة دائنة		
١٤,٠١٦,٠٨٥	١٢,٤٣٨,٢٦٨	
٢٠,٧٧٦,٢٣٣	٢٠,٣٢٥,٨٠٨	
٣٩,٨١٣,٨٣٩	٣٩,٩٩٩,٢٣٨	
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	٨٢,٩٢٩,٨٤٧	
مجموع المطلوبات		
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
غير مدققة		غير مدققة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٢,٢٢٥,٢٥٠	٧١٩,١٠٥	١,٢٤٤,٦٧٠	٣٣٤,٢٩٠	٦	إيرادات من العقود مع العملاء
١,٨٢٠,١٤٠	١,٧٩٧,٩٤٦	٨٨٩,٣٣٧	٨٥١,٧٣٨		إيرادات إيجارات وخدمات
(١,٤٠٩,٧٠٤)	(١٦٣,٥٢٢)	(٨٥٤,٦٢١)	(٧٤,٨٩٧)	٧	تكاليف تشغيلية مباشرة
(١,٥١٩,٦٨٠)	(١,٣٧٤,٢٠٧)	(٧٥٢,٥١٦)	(٦٧٣,٩٣٠)		مصاريف تشغيلية أخرى
١,١١٦,٠٠٦	٩٧٩,٣٢٢	٥٢٦,٨٧٠	٤٣٧,٢٠١		
(٣٦١,١١٧)	(٢٨٣,٧١٤)	(١١٠,٧٨٣)	(١٠١,٦٣٨)		مصاريف إدارية وعمامة
(٦٩٤,٤٢٤)	(٤٦٦,١٦٧)	(٣٦٥,٠٥٢)	(٢١٢,٨٢٩)		مصاريف تمويل
(٢٨٥,٣٤٤)	(٢٢٤,٧٣٢)	(١٧٢,٠٩١)	(١١٢,٤١٧)		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٥٣,٤٠١)	(٢٥٣,٥٦٣)	(١٢٦,٧١١)	(١٢٦,٧٨٢)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٤٧٨,٢٨٠)	(٢٤٨,٨٥٤)	(٢٤٧,٧٦٧)	(١١٦,٤٦٥)		
٣٨٩,٢٩٩	(١,١٦٣)	٣٩٣,٧٥٥	١٠٨		(مصاريف) إيرادات أخرى
(١١٨,٩١٤)	(٦٠٩,٧٨٢)	(٥٩,٨١٢)	(٥٤٢,٠٦٩)		أرباح (خسائر) محفظة الموجودات المالية
(٣,٨٩١)	(٢٦,٥٧٢)	(٢٢,١٣٦)	(٢١,٦٢٥)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١١٠,٩٩٦	١٥٥,٩٦٥	(٣٤,٦٦٦)	٢٣٩,٣١٢		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
(١٠٠,٧٩٠)	(٧٣٠,٤٠٦)	٢٩,٣٧٤	(٤٤٠,٧٣٩)		إيرادات (مصاريف) أخرى
(٢٣,١٧٦)	-	(٢٣,١٧٦)	-		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١٢٣,٩٦٦)	(٧٣٠,٤٠٦)	٦,١٩٨	(٤٤٠,٧٣٩)		مصروف ضريبة الدخل
(٦٩,٤٥٥)	(٥٦٤,٨٤١)	٤٥,٤٨٧	(٢٨٣,١١٩)		خسارة ربح الفترة
(٥٤,٥١١)	(١٦٥,٥٦٥)	(٣٩,٢٨٩)	(١٥٧,٦٢٠)		ويعد إلى:
(١٢٣,٩٦٦)	(٧٣٠,٤٠٦)	٦,١٩٨	(٤٤٠,٧٣٩)		مساهمي الشركة الأم
					حقوق جهات غير مسيطرة
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٩)	٠,٠٠١	(٠,٠٠٤)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من
					(خسارة) ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
غير مدققة		غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(١٢٣,٩٦٦)	(٧٣٠,٤٠٦)	٦,١٩٨	(٤٤٠,٧٣٩)
ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخرى			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل الموحدة			
في فترات لاحقة:			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة			
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى			
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة			
مجموع الدخل الشامل للفترة			
(٥,٦١٤)	(٥,٧٩٨)	٢,٩٧٧	(٢,١٥٥)
(٥,٦١٤)	(٥,٧٩٨)	٢,٩٧٧	(٢,١٥٥)
(١٢٩,٥٨٠)	(٧٣٦,٢٠٤)	٩,١٧٥	(٤٤٢,٨٩٤)
ويعود إلى:			
(٧٥,٠٦٩)	(٥٧٠,٦٣٩)	٤٨,٤٦٤	(٢٨٥,٢٧٤)
مساهمي الشركة الأم			
(٥٤,٥١١)	(١٦٥,٥٦٥)	(٣٩,٢٨٩)	(١٥٧,٦٢٠)
حقوق جهات غير مسيطرة			
(١٢٩,٥٨٠)	(٧٣٦,٢٠٤)	٩,١٧٥	(٤٤٢,٨٩٤)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

	احتياطي ناتج									
	مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	حقوق جهات	عن استحواد	احتياطي ناتج	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إيجاري	أسهم خزينة	علاوة إصدار	رأس المال المتفوع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٤٣,٦٦٦,٨١٣	٤,٧٥٥,٩٩٧	٣,٨٩١,٠٨١٦	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٦٦,٦١٦)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠
(٧٢,٤٠٦)	(١٦٥,٥٦٥)	(٥٦٤,٨٤١)	(٣,٥١٥,٢٨٩)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(٥,٧٩٨)	-	(٥,٧٩٨)	(٥٦٤,٨٤١)	(٥,٧٩٨)	(٥,٧٩٨)	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى
(٧٦,٢٠٤)	(١٦٥,٥٦٥)	(٥٧٠,٦٣٩)	(٥٦٤,٨٤١)	(٥,٧٩٨)	(٥,٧٩٨)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
٤٢,٩٢٠,٦٠٩	٤,٥٩٠,٤٢٢	٣,٨٢٤,٠١٧٧	(٣,٠٨٠,١٣٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٧٣,٤١٤)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠١٩	٤٨,٨٥٠,٢٦٤	٣,٣٣٦,٥٢٥	٤٥,١٣٠,٧٢٩	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٦٩,٩٢٤)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩
(١٢٣,٩٦٦)	(٥٤,٥١١)	(٦٩,٤٥٥)	(٢٣,٩٦٠,٠٥٨)	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة
(٥,٦١٤)	-	(٥,٦١٤)	(٦٩,٤٥٥)	(٥,٦١٤)	(٥,٦١٤)	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى
(١٢٩,٥٨٠)	(٥٤,٥١١)	(٧٥,٠٦٩)	(٦٩,٤٥٥)	(٥,٦١٤)	(٥,٦١٤)	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
١,٧٦٣,٠٦٢	١,٧٦٣,٠٦٢	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
٥٠,٤٥٠,٧٦	٥٠,٤٥٠,٧٦	٤٥,٤٣٨,٦٧٠	(٢٤,٠٢٩,٥١٣)	(١,٨٤١,٦٣٦)	(٢,٧٦٥,٥٣٨)	٩١٣,٠٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

تعتبر الإيضاحات المرتبطة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
(١٠٠,٧٩٠)	(٧٣٠,٤٠٦)	أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٧٩٨,٨٩٧	٨١٢,٣٥٩	استهلاكات وإطفاءات
٢٥٣,٤٠١	٢٥٣,٥٦٣	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣,٨٩١	٢٦,٥٧٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
١١٨,٩١٤	٦٠٩,٧٨٢	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٣٣,٤٠٢	٢٩,٧٥٩	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(٣٨٩,٢٩٩)	١,١٦٣	خسائر (أرباح) محفظة الموجودات المالية
٦٩٤,٤٢٤	٥٨٢,٢٣٢	مصاريف تمويل
٧,٧١٤	١٥٩,٧٠٠	بنود أخرى غير نقدية
١,٤٢٠,٥٥٤	١,٧٤٤,٧٢٤	
		التغير في رأس المال العامل:
(٢,٢١٢,٧٨٣)	(١,٤٤٥,٧١٢)	نم مدينة
١,٢٩٢,٠٠٤	٧٨,٠٠٠	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(١٦٤,١٧١)	٥٠١,٨٧١	موجودات متداولة أخرى
٣,٧٥٢,٢٣٣	(٥٩٤,٧٩٩)	نم وأرصدة دائنة
(٣٣,٣١٦)	(٣٣,٦٦٦)	دفعات منافع الموظفين
٤,٠٥٤,٥٢١	٢٥٠,٤١٨	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٤٠,٢٣٣)	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨,٩٢١)	(٤,٤٨٧)	ممتلكات وألات ومعدات
(١,٧٤٢,٥٤٣)	(١,٤٧٤,٧٣٦)	مشاريع تحت التنفيذ
٦٤,٦٣٧	-	عوائد توزيعات أسهم
(١,٧٢٧,٠٦٠)	(١,٤٧٩,٢٢٣)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
٤٤٨,٦٤٦	١,٨٥٨,٨٩٤	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
-	(٢٤,٧٦٦)	دفعات عقود الايجار طويلة الاجل
(٦٠٠,٩٥٠)	(٣٥٢,١٣٥)	مصاريف تمويل مدفوعة
١,٧٦٣,٠٦٢	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(١٤١,٦٤٨)	(١٩٩,٣٦٩)	التغير في النقد مقيد السحب
١,٤٦٩,١١٠	١,٢٨٢,٦٢٤	صافي النقد من أنشطة التمويل
٣,٧٩٦,٥٧١	٥٣,٨١٩	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٩٥٠,٥٤٣	٥٢٥,٤٤٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٤,٧٤٧,١١٤	٥٧٩,٢٦٤	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ حزيران ٢٠٢٠

١. الأنشطة

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.

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 هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آب ٢٠٢٠.

٢. القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠. لقد كانت نسب ملكية المجموعة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ	طبيعة النشاط	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
٢٠١٩	٢٠٢٠			
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة مبانى للإتشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القدس
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٨٢,٩٥	٨٢,٩٥	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية
٤٤.٦	٤٤.٦	فلسطين	مناطق صناعية	شركة بريكو للمقاولات
١٠٠	١٠٠	فلسطين	مقاولات	شركة بريكو للتطوير العقاري
١٠٠	١٠٠	فلسطين	تطوير	شركة بريكو للتشغيل والصيانة
٥١	٥١	فلسطين	خدمات	شركة بال استيت ايجنسي
١٠٠	١٠٠	فلسطين	خدمات	

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة بالدينار الأردني.

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. كذلك فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة كانت متفقة مع تلك التي تم استخدامها لإعداد القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ باستثناء قيام المجموعة بتطبيق التعديلات التالية نافذة المفعول ابتداء من ١ كانون الثاني ٢٠٢٠.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): اندماج الأعمال

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري.

لم ينتج من التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) أي أثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - "عرض القوائم المالية"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية، وذلك لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".

لم ينتج من التعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة.

٤. نقد وأرصدة لدى البنوك

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٠٣,٠٥٢	٩٥٦,٢٤٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٧٧,٦٠٧)	(٣٧٦,٩٧٦)	نقد مقيد السحب
٥٢٥,٤٤٥	٥٧٩,٢٦٤	النقد والنقد المعادل

٥. احتياطي إجباري

لم تقم المجموعة باقتطاع الاحتياطي الإجباري وفقاً للنظام الأساسي للمجموعة حيث أن هذه القوائم المالية الموحدة مرحلية.

٦. إيرادات من العقود مع العملاء

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٧٥٢,٣٤٥	٢٣٢,٠٢٧	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٢٦٣,٦١٤	٢٥٦,٦١٩	إيرادات محطات الباصات
٢٠٩,٢٩١	٢٣٠,٤٥٩	إيرادات محلات تجارية
٢,٢٢٥,٢٥٠	٧١٩,١٠٥	

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

٧. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٣٧٤,٩١٥	١٣٧,٢٤٢	كلفة وحدات عقارية مبيعة
٣٤,٧٨٩	٢٦,٢٨٠	أخرى
١,٤٠٩,٧٠٤	١٦٣,٥٢٢	

٨. جهات ذات علاقة

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

إن الارصدة مع الجهات ذات العلاقة المتضمنة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	مساهمون والشركة الأم	قروض وتسهيلات ائتمانية
٧,٤٣٩,١٨١	٧,٣٩٢,٤٧٨	شركات شقيقة وحليفة	مستحق من جهات ذات علاقة
١,١١٤,٦٦٢	٦٩٦,٥٣٠	الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
١,٣٥٦,١٧٤	١,٣٣٦,٠٧٢	مساهمين	توزيعات أرباح مستحقة
٢٢١,١٣١	٢٢١,١٣١		

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

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار أردني	دينار أردني	مساهمون والشركة الأم	مصاريف تمويل
٢٣٣,٧٧١	٢٢٣,٣٦٦	الشركة الأم وشركة شقيقة	إيرادات الخدمات
٤٣,٤٧٣	٢٣,٥٨٢		
٩٩,٩٨٣	٧٣,١٤٠		مكافآت ورواتب الإدارة العليا:
٨,٠٤٠	٩,٣٥٠		منافع قصيرة الأجل
			تعويض نهاية الخدمة

٩. القيمة العادلة للأدوات المالية

يمثل الجدول التالي مقارنة للقيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية حسب تصنيفها كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال				
بنود الدخل الشامل الأخرى				
٥٥,٨٢٦	٥٠,٧٣٨	٥٥,٨٢٦	٥٠,٧٣٨	مدرجة
٣٥٥,٩١٣	٣٥٥,٢٠٣	٣٥٥,٩١٣	٣٥٥,٢٠٣	غير مدرجة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال				
الأرباح أو الخسائر				
٢٠,٣٧٩	١٨,٨٥٤	٢٠,٣٧٩	١٨,٨٥٤	ذمم مدينة
٩,٩٠٦,٥٦٨	٩,٤٦١,٥٤٦	٩,٩٠٦,٥٦٨	٩,٤٦١,٥٤٦	موجودات متداولة أخرى
٢,٩٠٧,١٠٤	٢,٠٠٨,٣٠٣	٢,٩٠٧,١٠٤	٢,٠٠٨,٣٠٣	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٠٣,٠٥٢	٩٥٦,٢٤٠	٧٠٣,٠٥٢	٩٥٦,٢٤٠	
<u>١٣,٩٤٨,٨٤٢</u>	<u>١٢,٨٥٠,٨٨٤</u>	<u>١٣,٩٤٨,٨٤٢</u>	<u>١٢,٨٥٠,٨٨٤</u>	
مطلوبات مالية				
قروض وتسهيلات ائتمانية				
١٥,٦٠٨,٩٤١	١٧,٤٦٧,٨٣٥	١٥,٦٠٨,٩٤١	١٧,٤٦٧,٨٣٥	مطلوبات عقود الإيجار
٣,١٧٧,٥٥٦	٣,٢٦٨,٨٥٥	٣,١٧٧,٥٥٦	٣,٢٦٨,٨٥٥	ذمم وأرصدة دائنة
٤,٥٣١,٨٣٨	٥,٣٢٧,٣١٩	٤,٥٣١,٨٣٨	٥,٣٢٧,٣١٩	
<u>٢٣,٣١٨,٣٣٥</u>	<u>٢٦,٠٦٤,٠٠٩</u>	<u>٢٣,٣١٨,٣٣٥</u>	<u>٢٦,٠٦٤,٠٠٩</u>	

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

إن القيم العادلة 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 ائتمانية أخرى ذات شروط مشابهة.

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

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

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

قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	-	٥٠,٧٣٨	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
٣٥٥,٢٠٣	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	١٨,٨٥٤	مدرجة
٢٢,٧٥٠,٧٦٨	-	-	غير مدرجة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			استثمارات عقارية

يوضح الجدول التالي التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩:

قياس القيمة العادلة باستخدام			
معطيات لا يمكن ملاحظتها (المستوى الثالث)	معطيات يمكن ملاحظتها (المستوى الثاني)	أسعار تداول في أسواق مالية نشطة (المستوى الأول)	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
-	-	٥٥,٨٢٦	موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة
٣٥٥,٩١٣	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	٢٠,٣٧٩	مدرجة
٢٣,٠٦٤,٠٧٩	-	-	غير مدرجة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			استثمارات عقارية

١٠. قطاعات أعمال الشركة وشركاتها التابعة

يتم عرض قطاعات أعمال المجموعة وفقاً لطبيعة أنشطة المجموعة وشركاتها التابعة، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف الخدمات التي يتم تقديمها.

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

يمثل الجدول التالي الإيرادات والخسارة قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠:

المجموع	استعدادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢,٥١٧,٠٥١	(٢٨,٤٠٠)	٢,٥٤٥,٤٥١	٨٢٢,٣٧٠	١,٧٢٣,٠٨١
(٢٦,٥٧٢)	-	(٢٦,٥٧٢)	-	(٢٦,٥٧٢)
(٧٣٠,٤٠٦)	(٣٢,٧٨٣)	(٦٩٧,٦٢٣)	(٦٩,٠٥٧)	(٦٢٨,٥٦٦)
٨٢,٩٢٩,٨٤٧	(٨٦,٢٨٨,٤٦٦)	١٦٩,٢١٨,٣١٣	٣٥,٧٥٦,٥٢٩	١٣٣,٤٦١,٧٨٤
٣٩,٩٩٩,٢٣٨	(٥٩,٣٤٩,١٤٧)	٩٩,٣٤٨,٣٨٥	٩,١٧٦,٠٨٦	٩٠,١٧٢,٢٩٩
٢٩١,٩٥١	-	٢٩١,٩٥١	-	٢٩١,٩٥١

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات والاستثمار في الشركات الحليفة لقطاعات أعمال المجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٠:

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
١٣٣,٤٦١,٧٨٤	٩٠,١٧٢,٢٩٩	٢٩١,٩٥١	

يمثل الجدول التالي الإيرادات والخسارة قبل الضريبة ومعلومات أخرى لكل قطاع من قطاعات أعمال المجموعة للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩:

المجموع	استعدادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٤,٠٤٥,٣٩٠	-	٤,٠٤٥,٣٩٠	١,٤٢٤,٩٢٣	٢,٦٢٠,٤٦٧
(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)
(١٠٠,٧٩٠)	١٥٨,٨٥١	(٢٥٩,٦٤١)	(٧٦,٠٧٢)	(١٨٣,٥٦٩)

نتائج الأعمال

حصلة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة

خسارة القطاع قبل الضريبة

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	(٨٦,٠٨٢,٤٩٠)	٣٢,٦٧٨,٥٣٩	١٣٦,٨٨٤,٦٠٣
٣٩,٨١٣,٨٣٩	(٥٩,٣٨٥,٤٤١)	٥,٩٥٣,١٥٧	٩٣,٢٤٦,١٢٣
٣١٨,٥٢٣	-	٣١٨,٥٢٣	٣١٨,٥٢٣

١١. الالتزامات المستقبلية والالتزامات المحتملة

- قامت المجموعة خلال السنوات السابقة بتوقيع اتفاقيات شراكة واستثمار مع جهات حكومية (بلدية رام الله وبلدية البيرة ووزارة الأوقاف ووزارة الأشغال العامة والإسكان وأمانة عمان الكبرى) يتم بموجبها تطوير واقامة مشاريع استثمارية خلال فترات استثمار مختلفة، يبلغ حجم الالتزامات التعاقدية الحالية السنوية المترتبة على المجموعة مقابل هذه الاتفاقيات مبلغ ٢٣٦,٠٩٢ دينار أردني، مع الإشارة الى ان هذا المبلغ قابل للتغيير نتيجة انتهاء العقود الاستثمارية الحالية او الدخول في شراكات وتوقيع عقود استثمارية جديدة.
- بلغت الالتزامات التعاقدية بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة مبلغ ١٥٧,١٣٧ دينار أردني ناتجة عن عقود واتفاقيات مع موردين تتعلق بمشاريع المجموعة. يمثل مبلغ الالتزامات المحتملة الفرق بين القيمة الإجمالية للعقد والمبلغ الذي تم تنفيذه من قيمة العقد حتى تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة.
- يوجد عدة قضايا مقامة ضد المجموعة وذلك ضمن النشاط الطبيعي لها. وفي اعتقاد 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.

١٢. تركيز المخاطر في المنطقة الجغرافية

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

١٣. مخاطر تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩)

في ظل استمرار تأثير فيروس كورونا (كوفيد ١٩) على الاقتصاد العالمي وقطاعات الأعمال المختلفة وما رافق ذلك من قيود وإجراءات فرضتها الحكومة الفلسطينية ودول الجوار وبقية دول العالم، فقد تأثرت أنشطة الشركة التشغيلية بهذه الأحداث.

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

لا يزال مدى وفترة هذه الآثار غير واضح ويعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في الوقت الحالي، وبالتالي لم تتمكن الشركة من تقدير حجم الأثر الكمي بتاريخ اعتماد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة. علماً بأنه قد يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة.