



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

التاريخ: 2020/10/29

الرقم: BBP/020/52

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

تحية طيبة وبعد،،،

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

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

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

نمر عبد الواحد

رئيس مجلس الادارة



نسخة / السادة هيئة سوق رأس المال الفلسطينية المحترمين

ص.ب. (3687) البيرة

فاكس: (970-2) 2948223

هاتف: (970-2) 2986505

روابي - فلسطين



بريكو - PRICO

شركة فلسطين للإستثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

تقرير الربع الثالث 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 الثالث من العام 2020.

مجلس الادارة كما في 2020/09/30

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 .



بريكو - PRICO



شركة فلسطين للإسـتثمار العقاري
Palestine Real Estate Investment Co.

المستشار القانوني

الأستاذ ثائر عمرو ومشاركوه .

المدقق الداخلي

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

السيطرة و الاجراءات القانونية

لايوجد 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 المصرّح 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 الثالث من العام 2020 .



شركة فلسطين للاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول 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 أيلول 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 التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، 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 نبدى رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

لم تقم بعض الشركات التابعة للمجموعة بإصدار قوائم مالية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ و٢٠١٩، لذلك تم توحيد القوائم المالية لتلك الشركات بالاعتماد على قوائم مالية غير مراجعة. تشكل موجودات الشركات التابعة التي لم يتم مراجعة قوائمها المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ ما نسبته ٣٧٪ من مجموع موجودات المجموعة، وتشكل إيرادات تلك الشركات التابعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ ما نسبته ٦٠٪ من مجموع إيرادات المجموعة. بالإضافة إلى ذلك. فيما لو حصلنا على معلومات مالية مرحلية مراجعة من قبل مدققي الحسابات المستقلين لتلك الشركات التابعة لربما ظهرت لدينا مؤشرات قد تؤدي إلى تعديل في القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، باستثناء أثر ما هو وارد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، ان وجد، 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

٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٠

عضو في مؤسسة إرنست ويونغ العالمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٤٠٠,٣٢٥	٨,٠٥٠,١٥٧	
٣,١٥٩,٧٧٧	٣,٠٥١,٢٢٩	
٢٣,٠٦٤,٠٧٩	٢٢,٨١٦,٦٠٧	
١٨,٢٢٩,٣١٤	١٦,٠٦٦,٦٦٥	
٣١٨,٥٢٣	٢٩١,٩٥١	
٣,٧٢٠,٠١٦	٥,٣٢٢,٢٣٩	
٤١١,٧٣٩	٤٠٧,٨٤٦	
٥,٠٢٩,٠٥٤	٤,٧٨٨,٧٤٣	
٦٢,٣٣٢,٨٢٧	٦٠,٧٩٥,٤٣٧	
١٢,١٤٢,٥٧٥	١١,٩١١,٨٣٣	
٤,٨٧٧,٥١٤	٤,١٢٧,٢٠٧	
٣,٤٠٤,٣٠٥	٢,٥٦٦,٤٥٣	
٢٠,٣٧٩	٢١,٥٩٦	
٧٠٣,٠٥٢	١,١٩٣,٣٠٠	٤
٢١,١٤٧,٨٢٥	١٩,٨٢٠,٣٨٩	
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	٨٠,٦١٥,٨٢٦	
٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	
٩,٣٧٢,٥٧٩	٩,٣٧٢,٥٧٩	
(١٢,٧٦٧)	(١٢,٧٦٧)	٥
٩١٣,٠٥٩	٩١٣,٠٥٩	
(٢,٧٦٧,٦١٦)	(٢,٧٧١,٥٠٩)	
(١,٨٤١,٦٣٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	
(٣,٠٥٥,٢٨٩)	(٣,٢,٩٠٨,٧٥٦)	
٣٨,٩١٠,٨١٦	٣٦,٥١٣,٤٥٦	
٤,٧٥٥,٩٩٧	٤,٥٨٨,٦٨١	
٤٣,٦٦٦,٨١٣	٤١,١٠٢,١٣٧	
١٠,١٣٨,٦٧٥	١٠,٦٧٢,٥٨٢	
٤٧٦,٠٩٨	٤٧٦,٠٩٨	
٥٥٨,٤٨٨	٥٦٧,٧١٢	
٢,٩٠٦,٥٣٧	٢,٩٣٩,٧٧٤	
٤,٩٥٧,٨٠٨	٣,٧٢٣,٤٢٧	
١٩,٠٣٧,٦٠٦	١٨,٣٧٩,٥٩٣	
٣,٩٥٨,٨٩٧	٤,٨٩٢,٢٣٧	
٢٧١,٠١٩	٣٣٩,١١٢	
١,٥١١,٣٦٩	١,٨١٥,٤٤٧	
١,٠١٨,٨٦٣	١,٠٧٢,٠١٥	
١٤,٠١٦,٠٨٥	١٣,٠١٥,٢٨٥	
٢,٧٧٦,٢٣٣	٢١,١٣٤,٠٩٦	
٣٩,٨١٣,٨٣٩	٣٩,٥١٣,٦٨٩	
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	٨٠,٦١٥,٨٢٦	

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

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاح	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠		
غير مدققة		غير مدققة			
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
٢,٧٩٠,٦٧٤	١,٠١٤,٦٧٧	٥٦٥,٤٢٤	٢٩٥,٥٧٢	٦	إيرادات من العقود مع العملاء
٢,٧٨٨,٩٦٧	٢,٨١٩,٠٦٧	٩٦٨,٨٢٧	١,٠٢١,١٢١		إيرادات إيجارات وخدمات
(١,٧١٧,٠٢٠)	(٢٢١,٦١٨)	(٣٠٧,٣١٦)	(٥٨,٠٩٦)	٧	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٢,٢٠٧,٥٥٧)	(٢,٠٥٠,٣٩٢)	(٦٨٧,٨٧٧)	(٦٧٦,١٨٥)		مصاريف تشغيلية أخرى
١,٦٥٥,٠٦٤	١,٥٦١,٧٣٤	٥٣٩,٠٥٨	٥٨٢,٤١٢		
(٤٩٤,٥١٢)	(٤٥٠,٦٩٥)	(١٣٣,٣٩٥)	(١٦٦,٩٨١)		مصاريف إدارية وعمامة
(٩٧١,٨٧١)	(٧٠٩,٥٠٠)	(٢٧٧,٤٤٧)	(٢٤٣,٣٣٣)		مصاريف تمويل
(٤٢٧,٠٤٦)	(٣٣٧,١١٨)	(١٤١,٧٠٢)	(١١٢,٣٨٦)		استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
(٣٨٠,١٢٣)	(٣٨٠,٣٤٤)	(١٢٦,٧٢٢)	(١٢٦,٧٨١)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(٦١٨,٤٨٨)	(٣١٥,٩٢٣)	(١٤٠,٢٠٨)	(٦٧,٠٦٩)		
٥٥٥,١٣٥	٢٦,١٧٥	١٦٥,٨٣٦	٢٧,٣٣٨		(مصاريف) إيرادات أخرى
(١٦٥,٩١٦)	(٩٦٤,١٢٥)	(١٢١,١١٥)	(٣٥٤,٣٤٣)		أرباح محفظة الموجودات المالية
(٣,٨٩١)	(٢٦,٥٧٢)	-	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
-	(١,٤٢٠,٠٠٠)	-	(١,٤٢٠,٠٠٠)		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة
١٦٧,٤٦١	١٩٢,٤٩٢	١٣٠,٥٧٨	٣٦,٥٢٧		خسائر تدني موجودات غير ملموسة
(٦٥,٦٩٩)	(٢,٥٠٧,٩٥٣)	٣٥,٠٩١	(١,٧٧٧,٥٤٧)		إيرادات أخرى
(٥٣,٤٦٩)	(٥٢,٨٣٠)	(٣٠,٢٩٣)	(٥٢,٨٣٠)		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١١٩,١٦٨)	(٢,٥٦٠,٧٨٣)	٤,٧٩٨	(١,٨٣٠,٣٧٧)		مصروف ضريبة الدخل
(٥٣,٥٥٦)	(٢,٣٩٣,٤٦٧)	١٥,٨٩٩	(١,٨٢٨,٦٢٦)		(خسارة) ربح الفترة
(٦٥,٦١٢)	(١٦٧,٣١٦)	(١١,١٠١)	(١,٧٥١)		ويُعوَد إلى:
(١١٩,١٦٨)	(٢,٥٦٠,٧٨٣)	٤,٧٩٨	(١,٨٣٠,٣٧٧)		مساهمي الشركة الأم
(٠,٠٠٠٨)	(٠,٠٣٨)	٠,٠٠٠٢	(٠,٠٢٨)		حقوق جهات غير مسيطرة
					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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
غير مدققة		غير مدققة		غير مدققة		غير مدققة	
دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني		دينار أردني	
(١١٩,١٦٨)		(٢,٥٦٠,٧٨٣)		٤,٧٩٨		(١,٨٣٠,٣٧٧)	
ربح الفترة							
بنود الدخل الشامل الأخرى							
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح والخسائر							
الموحدة في فترات لاحقة:							
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة							
العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى							
(٩,٩٠٣)		(٣,٨٩٣)		(٤,٢٨٩)		١,٩٠٥	
(٩,٩٠٣)		(٣,٨٩٣)		(٤,٢٨٩)		١,٩٠٥	
(١٢٩,٠٧١)		(٢,٥٦٤,٦٧٦)		٥٠٩		(١,٨٢٨,٤٧٢)	
بنود الدخل الشامل الأخرى للفترة							
مجموع الدخل الشامل للفترة							
ويعود إلى:							
مساهمي الشركة الأم							
(٦٣,٤٥٩)		(٢,٣٩٧,٣٦٠)		١١,٦١٠		(١,٨٢٦,٧٢١)	
(٦٥,٦١٢)		(١٦٧,٣١٦)		(١١,١٠١)		(١,٧٥١)	
(١٢٩,٠٧١)		(٢,٥٦٤,٦٧٦)		٥٠٩		(١,٨٢٨,٤٧٢)	

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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

حقوق ملكية حملة الأسهم العائد لمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	دينار أردني	خسائر متراكمة	دينار أردني	احتياطي ناتج عن استحواد حصص جهات غير مسيطرة	دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة	دينار أردني	احتياطي إجباري	دينار أردني	أسهم خزينة	دينار أردني	علاوة إصدار	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
																		٢٠٢٠	٢٠٢٠
٤٣,٦٦٦,٨١٣	٤,٧٥٥,٩٩٧	٣٨,٩١٠,٨١٦	(٣,٠٥١,٥٢٨٩)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٩١٣,٥٥٩	(٢,٦٧٦,٦١٦)	٩١٣,٥٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦							الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٠	٢٠٢٠
(٢,٥٦٠,٧٨٣)	(١٦٧,٣٦٦)	(٢,٧٢٨,١٥٠)	(٢,٣٩٣,٤٦٧)	-	-	-	-	(٣,٨٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
(٣,٨٩٣)	-	(٣,٨٩٣)	-	-	-	(٣,٨٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى	
(٢,٥٦٤,٦٧١)	(١٦٧,٣٦٦)	(٢,٧٣٢,٠٣٧)	(٢,٣٩٣,٤٦٧)	-	-	(٣,٨٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	
٤١,١٠٢,٠٣٧	٤,٥٨٨,٦٣١	٣٦,٥١٣,٤٠٦	(٣,٩٠٨,٧٥٦)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٩١٣,٥٥٩	(٢,٧٧١,٥٠٩)	٩١٣,٥٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦						الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ (غير مدققة)		

مجموع حقوق الملكية	حقوق جهات غير مسيطرة	المجموع	دينار أردني	خسائر متراكمة	دينار أردني	احتياطي ناتج عن استحواد حصص جهات غير مسيطرة	دينار أردني	احتياطي القيمة العادلة	دينار أردني	احتياطي إجباري	دينار أردني	أسهم خزينة	دينار أردني	علاوة إصدار	دينار أردني	رأس المال المدفوع	دينار أردني	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
																		٢٠١٩	٢٠١٩
٤٨,٨٥٠,٣٦٤	٣,٣٣٦,٥٢٥	٤٥,٥١٣,٧٣٩	(٢,٣٩٦,٠٠٥)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٩١٣,٥٥٩	(٢,٧١٩,٩٢٤)	٩١٣,٥٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦							الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩	٢٠١٩
(١١٩,٦٢٨)	(٦٥,٦١٢)	(١٨٥,٢٤٠)	(٥٣,٥٥٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسارة الفترة	
(٩,٩٠٣)	-	(٩,٩٠٣)	-	-	-	(٩,٩٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيود الدخل الشامل الأخرى	
(١٢٩,٥٣١)	(٦٥,٦١٢)	(١٩٥,١٤٣)	(٥٣,٥٥٦)	-	-	(٩,٩٠٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة	
١,٧٦٢,٠٦٢	١,٧٦٢,٠٦٢	٣,٥٢٤,١٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة	
٥٠,٨٤٤,٣٥٥	٣,٥٢٤,١٢٤	٥٤,٣٦٨,٤٧٩	(٤,٠١٣,٦٨٠)	(١,٨٤١,٦٣٦)	٩١٣,٥٥٩	(٢,٧٢٩,٨٢٧)	٩١٣,٥٥٩	(١٢,٧٦٧)	٩,٣٧٢,٥٧٩	٦٣,٧٦٢,٤٨٦	٦٣,٧٦٢,٤٨٦						الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)		

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠

٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	إيضاح
غير مدققة دينار أردني	غير مدققة دينار أردني	
(٦٥,٦٩٩)	(٢,٥٠٧,٩٥٣)	أنشطة التشغيل
		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
١,١٩٧,٥٥١	١,٢١٨,٦٠٨	استهلاكات وإطفاءات
٣٨٠,١٢٣	٣٨٠,٣٤٤	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٣,٨٩١	٢٦,٥٧٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
١٦٥,٩١٦	٩٦٤,١٢٥	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٢,١٠٣	٤٢,٧٠٨	مخصص تعويض نهاية الخدمة
(٥٥٥,١٣٥)	(٢٦,١٧٥)	أرباح محفظة الموجودات المالية
٩٧١,٨٧١	٨٨٣,٤٧٩	مصاريق تمويل
-	١,٤٢٠,٠٠٠	خسائر تدني موجودات غير ملموسة
٨,٦٣٧	٢٤٩,٨٣٤	بنود أخرى غير نقدية
٢,١٥٩,٢٥٨	٢,٦٥١,٥٤٢	
		التغير في رأس المال العامل:
(١,٥١٢,٠٨٨)	(١,٢٥٤,٤٥٩)	ذمم مدينة
١,٥٠٧,٣٦٠	٩٧,٨٧٠	بضاعة وعقارات جاهزة للبيع
(٣٢٥,٢٥١)	٨٣٧,٨٥٢	موجودات متداولة أخرى
٦,١١٨,٢٧٢	(١,٠٧٩,٦١٢)	ذمم وأرصدة دائنة
(٣٥,٦٨٠)	(٣٤,٢٣٧)	دفعات منافع الموظفين
(١٥,٠٧٣)	-	ضرائب مدفوعة
٧,٨٩٦,٧٩٨	١,٢١٨,٩٥٦	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
٧,١٠٠	-	بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٤٧,٣٣٣)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٧٠٣)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٧,٣٥٤)	-	التغير في استثمارات عقارية
(٨,١٨٤)	(٥,٦٤٤)	ممتلكات وآلات ومعدات
(٢,٧٤٣,٤٥٠)	(١,٧٧٢,٣٢٩)	مشاريع تحت التنفيذ
٦٤,٦٤٠	٢٤,٩٥٨	عوائد توزيعات أسهم
(٢,٧٣٧,٢٨٤)	(١,٧٥٣,٠١٥)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(٦,١٣٩,٦٥٧)	١,٦٨١,٠٧٣	قروض طويلة الأجل وتسهيلات ائتمانية
(١١٢,٥٠٠)	(٧٢,٦٤٩)	دفعات عقود الإيجار طويلة الأجل
(٨٦٩,٣٠٧)	(٥٨٤,١١٧)	مصاريق تمويل مدفوعة
١,٧٦٣,٠٦٢	-	التغير في حقوق جهات غير مسيطرة
(٨٩,١٧٥)	(١٨٦,٩٨٨)	التغير في النقد مقيد السحب
(٥,٤٤٧,٥٧٧)	٨٣٧,٣١٩	صافي النقد من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(٢٨٨,٠٦٣)	٣٠٣,٢٦٠	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
٩٥٠,٥٤٣	٥٢٥,٤٤٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٦٦٢,٤٨٠	٨٢٨,٧٠٥	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣٠ أيلول 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 والعمرائية في فلسطين. تقوم الشركة بمباشرة أعمالها من خلال مقرها الدائم في فلسطين.

تم إقرار هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول 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 أيلول ٢٠٢٠. لقد كانت نسب ملكية المجموعة في رأسمال شركاتها التابعة كما يلي:

نسبة الملكية		بلد المنشأ والأعمال	طبيعة النشاط	
٢٠٢٠	٢٠١٩			
١٠٠	١٠٠	الأردن	استثمار عقاري	شركة فلسطين للاستثمار العقاري - الأردن
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة مباني للإتشاء والتطوير
١٠٠	١٠٠	فلسطين	استثمار عقاري	شركة بريكو القس
٨٢,٩٥	٨٢,٩٥	فلسطين	مناطق صناعية	شركة فلسطين لتطوير المناطق الصناعية
٤٤.٦	٤٤.٦	فلسطين	مناطق صناعية	شركة أريحا لتطوير وإدارة وتشغيل المنطقة الزراعية الصناعية
١٠٠	١٠٠	فلسطين	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

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول 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 أيلول ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٧٠٣,٠٥٢	١,١٩٣,٣٠٠	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
(١٧٧,٦٠٧)	(٣٦٤,٥٩٥)	نقد مقيد السحب
٥٢٥,٤٤٥	٨٢٨,٧٠٥	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 أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٩٧,٢٦٤	٣٦١,٦٢٠	إيرادات محطات الباصات
٣٠٦,٨٣٣	٣٣٠,٧٧٨	إيرادات محلات تجارية
٢,٠٨٦,٥٧٧	٣٢٢,٢٧٩	إيرادات بيع عقارات وأراضي
٢,٧٩٠,٦٧٤	١,٠١٤,٦٧٧	

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

٧. تكاليف تشغيلية مباشرة

٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٦٣٨,٥٠٠	١٨٩,٦٠٦	كلفة وحدات عقارية مبيعة
٧٨,٥٢٠	٣٢,٠١٢	أخرى
١,٧١٧,٠٢٠	٢٢١,٦١٨	

٨. جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند الارصدة 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 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 أيلول ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار أردني ٧,٤٣٩,١٨١	دينار أردني ٧,٥٤٦,٧٨٤	مساهمون والشركة الأم	قروض وتسهيلات ائتمانية
١,١١٤,٦٦٢	٧٠٠,٠٨٧	شركات شقيقة وحليفة	مستحق من جهات ذات علاقة
١,٣٥٦,١٧٤	١,٤٧٢,٥٦٢	الشركة الأم وشركات شقيقة	مستحق لجهات ذات علاقة
٢٢١,١٣١	٢٢٠,٥٥٣	مساهمين	توزيعات أرباح مستحقة

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

٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	طبيعة العلاقة	
دينار أردني ٣٥٦,٥٤٩	دينار أردني ٣٥٩,٢٤٠	مساهمون والشركة الأم	مصاريف تمويل
٦٥,٢١٠	٢٣,٥٨٢	الشركة الأم وشركة شقيقة	إيرادات الخدمات
١٣٩,٩٩٧	١١٩,٢٩٥		مكافآت ورواتب الإدارة العليا:
١١,٨٤٢	٩,٣٥٠		منافع قصيرة الأجل
			تعويض نهاية الخدمة

٩. القيمة العادلة

الأدوات المالية

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

القيمة العادلة		القيمة الدفترية		
٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى				
٥٥,٨٢٦	٥٢,٦٤٣	٥٥,٨٢٦	٥٢,٦٤٣	مدرجة
٣٥٥,٩١٣	٣٥٥,٢٠٣	٣٥٥,٩١٣	٣٥٥,٢٠٣	غير مدرجة
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
٢٠,٣٧٩	٢١,٥٩٦	٢٠,٣٧٩	٢١,٥٩٦	مدمجة
٩,٩٠٦,٥٦٨	٨,٩١٥,٩٥٠	٩,٩٠٦,٥٦٨	٨,٩١٥,٩٥٠	غير مدمجة
٢,٩٠٧,١٠٤	١,٧٠٥,١٧١	٢,٩٠٧,١٠٤	١,٧٠٥,١٧١	موجودات متداولة أخرى
٧٠٣,٠٥٢	١,١٩٣,٣٠٠	٧٠٣,٠٥٢	١,١٩٣,٣٠٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
١٣,٩٤٨,٨٤٢	١٢,٢٤٣,٨٦٣	١٣,٩٤٨,٨٤٢	١٢,٢٤٣,٨٦٣	
مطلوبات مالية				
قروض وتسهيلات ائتمانية				
١٥,٦٠٨,٩٤١	١٧,٣٨٠,٢٦٦	١٥,٦٠٨,٩٤١	١٧,٣٨٠,٢٦٦	
مطلوبات عقود الإيجار				
٣,١٧٧,٥٥٦	٣,٢٧٨,٨٨٦	٣,١٧٧,٥٥٦	٣,٢٧٨,٨٨٦	
نم وأرصدة دائنة				
٤,٥٣١,٨٣٨	٥,١٢٩,٤٨٣	٤,٥٣١,٨٣٨	٥,١٢٩,٤٨٣	
٢٣,٣١٨,٣٣٥	٢٥,٧٨٨,٦٣٥	٢٣,٣١٨,٣٣٥	٢٥,٧٨٨,٦٣٥	

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 أيلول ٢٠٢٠:

قياس القيمة العادلة باستخدام		
أسعار تداول في	معطيات يمكن	معطيات لا يمكن
أسواق مالية نشطة	ملاحظتها	ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مدرجة	غير مدرجة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات عقارية
٥٢,٦٤٣	-	-	-
-	٣٥٥,٢٠٣	-	-
-	-	٢١,٥٩٦	-
-	-	-	٢٢,٨١٦,٦٠٧

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

قياس القيمة العادلة باستخدام		
أسعار تداول في	معطيات يمكن	معطيات لا يمكن
أسواق مالية نشطة	ملاحظتها	ملاحظتها
(المستوى الأول)	(المستوى الثاني)	(المستوى الثالث)
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني

موجودات تم قياسها بالقيمة العادلة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى

مدرجة	غير مدرجة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات عقارية
٥٥,٨٢٦	-	-	-
-	٣٥٥,٩١٣	-	-
-	-	٢٠,٣٧٩	-
-	-	-	٢٣,٠٦٤,٠٧٩

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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٠:

المجموع	استعدادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣,٨٣٣,٧٤٤	(٤٢,٦٠٠)	٣,٨٧٦,٣٤٤	١,٢٦٣,٨٢١	٢,٦١٢,٥٢٣
(٢٦,٥٧٢)	-	(٢٦,٥٧٢)	-	(٢٦,٥٧٢)
(٢,٥٠٧,٩٥٣)	(١٦,٨٠٤)	(٢,٤٩١,١٤٩)	(٣٣٨,٥٤٦)	(٢,١٥٢,٦٠٣)

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢٠
موجودات القطاعات	١٣١,٢٨٤,٤١٨
مطلوبات القطاعات	٨٨,٦٨٢,٤٩٤
استثمارات في شركات حليفة	٢٩١,٩٥١

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

المجموع	استعدادات	مجموع القطاعات	خدمات تجارية	قطاع عقاري
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٥,٥٧٩,٦٤١	-	٥,٥٧٩,٦٤١	٢,١٨٥,٩٨١	٣,٣٩٣,٦٦٠
(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)	-	(٣,٨٩١)
(٦٥,٦٩٩)	٢,٥٠٨	(٦٨,٢٠٧)	٢٣٧,٣٤١	(٣٠,٥٤٨)

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:

موجودات القطاعات	مطلوبات القطاعات	استثمارات في شركات حليفة
٨٣,٤٨٠,٦٥٢	٣٩,٨١٣,٨٣٩	٣١٨,٥٢٣
(٨٦,٠٨٢,٤٩٠)	(٥٩,٣٨٥,٤٤١)	-
١٦٩,٥٦٣,١٤٢	٩٩,١٩٩,٢٨٠	٣١٨,٥٢٣
٣٢,٦٧٨,٥٣٩	٥,٩٥٣,١٥٧	-
١٣٦,٨٨٤,٦٠٣	٩٣,٢٤٦,١٢٣	٣١٨,٥٢٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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 وإقامة 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. تركز المخاطر في المنطقة الجغرافية

تمارس المجموعة معظم أنشطتها في فلسطين كما تشمل موجودات الشركة ممتلكات 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 المجموعة 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 ومنتجع 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 أثر على عملية احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قامت المجموعة بعمل دراسة أولية وهي بصدد استكمال دراسة تفصيلية من أجل تقدير حجم الأثر الكمي ومن المتوقع ان يكون لهذه التطورات أثر على النتائج المالية المستقبلية والتدفقات النقدية والوضع المالي للمجموعة