



التاريخ : 2015/8/15

إشارة : P.A-15-08/15

حضرات السادة / بورصة فلسطين المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية لعام النصف سنوية.

تحية طيبة وبعد ،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نود إعلامكم وللإفصاح عن البيانات المالية النصف سنوية لعام 2015 فإننا نرفق لكم مسودة البيانات المالية موقعة من قبل السيده / المدير العام و السيد المدير المالي للشركة حيث أنه وبسبب الظروف القاهرة تعذر توقيعها أو إعتماها من أعضاء مجلس الإدارة بسبب الإستقاله من عضوية هيئة بلدية نابلس .

شاكرين لكم حسن تعاونكم سلفاً ،،

مدير الشركة

ريم نزيه أيوب



نسخة / هيئة سوق رأس المال الفلسطيني



التاريخ : 2015/8/15

إشارة : P.A-15-08/26

حضرات السادة / سوق فلسطين للاوراق المالية المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

• عدد الأوراق المالية في نهاية 2015/6/30

بلغت أسهم الشركة (2,514,140) دينار / سهم .

• إدارة الشركة .

يتكون مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية حتى 2015/6/30 كما يلي : -

أولا : اعضاء مجلس الادارة :-

1. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالمحامي غسان الشكعة - رئيس مجلس الإدارة .
2. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد ريماء خضر - نائب الرئيس للشؤون المالية .
3. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد سعيد هندية - نائب الرئيس للشؤون الإدارية .
4. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد خالد عبد المجيد .
5. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد حسني كلبونة .
6. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد عبد الحليم سويسة .
7. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد عماد كمال .
8. شركة الإتصالات الفلسطينية ممثلة بالسيد عماد اللحام .
9. شركة فلسطين للإستثمار العقاري - بريكو ممثلة بالسيد خليل الأتيرة .



ثانيا : الإدارة التنفيذية : -

1. المحامي غسان الشكعة
 2. السيده ريما خضر
 3. بالسيد سعيد هندية
 4. السيد عماد اللحام
 5. السيد خليل الأتيرة
 6. السيد حسني كلبونة
 7. السيد عبد الحليم سويصة
 8. السيده ريم أيوب
 9. السيد محمد المصري
 10. السيد "محمد عماد" قناديلو
 11. السيده دانه بشناق
- رئيس مجلس الإدارة .
- نائب الرئيس للشؤون المالية .
- نائب الرئيس للشؤون الإدارية .
- يتولى مهام العلاقات الداخلية و الخارجية .
- يتولى مهام الإعلام .
- يتولى مهام شؤون الموظفين .
- مدير الشركة .
- نائب مدير الشركة
- المدير المالي .
- مدير الشؤون الادارية .

• المدققين المستقلين :-

- مدقق خارجي / تم انتخاب شركة ارنست و يونغ لتدقيق البيانات المالية لعام 2015 .
- مدقق داخلي / تم الإتفاق مع شركة فتوح للتدقيق .

• النشاطات الرئيسية :-

لايوجد أي تغيير في النشاطات رئيسية .

• الموجودات الرئيسية :-

لايوجد أي تغييرات بالموجودات .



• الاجراءات القانونية الجوهرية :-

لا يوجد أي تغييرات .

• تسديد راس المال :-

راس المال المدفوع و البالغ 2,514,140 دينار اردني وهو مسدد بالكامل .

• الديون :-

وضع ارصدة وتحصيلات الذمم المدينة جيدة .

• قرارات الهيئات العامة :-

تم الافصاح عن القرارات بعد اجتماع الهيئة العامة لدى بورصة فلسطين بتاريخ 2015/6/1 .

مدير الشركة

ريم نزيه أيوب

15.08.2015



(Handwritten signature)



الرقم /PA-2015-08-9

التاريخ: 2015/8/13

الساده هيئة سوق راس المال الفلسطيني المحترمين
عناية السيد براق النابلسي المحترم

الموضوع /الافصاح عن البيانات المالية لعام النصف سنويه

تحية طيبة وبعد

بالاشارة الى الموضوع نود اعلامكم وللافصاح عن البيانات المالية النصف سنوية لعام 2015 فاننا نرفق لكم مسودة البيانات المالية موقعه من قبل السيده/ المدير العام والسيد المدير المالي للشركة حيث انه وبسبب الظروف القاهرة تعذر توقيعها او اعتمادها من اعضاء مجلس الاداره بسبب الاستقاله من عضوية هيئة بلدية نابلس راجين منكم تفهم الوضع للشركة

ولكم منا فائق الاحترام

مدير الشركة

ريم ايوب



شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	إيضاح
مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
		عقارات وآلات ومعدات
		حق استئجار مجمع نابلس التجاري
٢١٣,٧٧٣	١٩٩,٠٥٨	
١,٥٠٥,٨٠٢	١,٤٤٣,٧٧٤	
١,٧١٩,٥٧٥	١,٦٤٢,٨٣٢	
		موجودات متداولة
		مخزون
		ذمم مدينة
		موجودات متداولة أخرى
		النقد والنقد المعادل
٣٥,٢٨٨	٣٤,٧٧٦	
٧٧١,٤٠٧	٨٠٦,١٥٥	
١٥,٧٨١	٢١,٢١١	
٤٠٦,١٢٥	٦٠٥,٢١٣	
١,٢٢٨,٦٠١	١,٤٦٧,٣٥٥	
٢,٩٤٨,١٧٦	٣,١١٠,١٨٧	
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المدفوع
		احتياطي إجباري
		خسائر متراكمة
٢,٥١٤,١٤١	٢,٥١٤,١٤١	٤
٤٣,٠٩٥	٤٣,٠٩٥	
(٨٤٢,٧٢٨)	(٩٤٠,٣٠٦)	
١,٧١٤,٥٠٨	١,٦١٦,٩٣٠	
		صافي حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
		مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥١,٤٠٧	٥٥,٤٩١	
٥١,٤٠٧	٥٥,٤٩١	
		مطلوبات متداولة
		مستحق لجهات ذات علاقة
		ذمم دائنة
		مخصص ضريبة الدخل
		مطلوبات متداولة أخرى
٣٢٤,٧٠٨	٢١٥,٤٢٢	٥
١٦٧,٢٥٠	٣٩٣,١٩٦	
٣٦,٨٥٥	٣٤,٩٦٤	
٦٥٣,٤٤٨	٧٩٤,١٨٤	
١,١٨٢,٢٦١	١,٤٣٧,٧٦٦	
١,٢٣٣,٦٦٨	١,٤٩٣,٢٥٧	
٢,٩٤٨,١٧٦	٣,١١٠,١٨٧	
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

١٤/٥/٢٠١٥

1308.2015

شركة بال عقار لتطوير وإدارة
وتشغيل العقارات م.ع.م
Pal Aqar Company for Real Estate
development & management L.L.C

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	إيضاح
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٤٢,٢٤٨	٤٣٠,٣٨٤	الإيرادات
(٢٨٢,٧١٠)	(٣١٤,٣١٠)	تكاليف مباشرة
١٥٩,٥٣٨	١١٦,٠٧٤	مجمل الربح
(٨٤,٤٢٩)	(١٣٢,٧٣٥)	مصاريف إدارية وعمامة
(٢٢,٥٥٨)	(٢٢,٢٥٤)	استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٢٥,٠٠٠)	(٥٨,٧٩٧)	مخصص تدني ذمم مدينة
(٣,١٨٨)	١٣٤	إيرادات (مصاريف) أخرى
٢٤,٣٦٣	(٩٧,٥٧٨)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٥,٣٤٤)	-	مصروف ضريبة الدخل
١٩,٠١٩	(٩٧,٥٧٨)	(خسارة) ربح الفترة
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
١٩,٠١٩	(٩٧,٥٧٨)	صافي الدخل الشامل للفترة
٠,٠٠٧	(٠,٠٣٩)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات
Pal Agar Company for Real Estate
development & management

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	<u>٣٠ حزيران ٢٠١٥</u>
١,٧١٤,٥٠٨	(٨٤٢,٧٢٨)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٩٧,٥٧٨)	(٩٧,٥٧٨)	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>١,٦١٦,٩٣٠</u>	<u>(٩٤٠,٣٠٦)</u>	<u>٤٣,٠٩٥</u>	<u>٢,٥١٤,١٤١</u>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ (غير مدققة)
				<u>٣٠ حزيران ٢٠١٤</u>
٢,٠١٦,٣٨٥	(٥٤٠,٨٥١)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
١٩,٠١٩	١٩,٠١٩	-	-	صافي الدخل الشامل للفترة
<u>٢,٠٣٥,٤٠٤</u>	<u>(٥٢١,٨٣٢)</u>	<u>٤٣,٠٩٥</u>	<u>٢,٥١٤,١٤١</u>	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (غير مدققة)

13.08.2015
شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات م.ع.م
Pal Aqar Company for Real Estate development & management

مسودة للمناقشة فقط

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٤,٣٦٣	(٩٧,٥٧٨)	أنشطة التشغيل
		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٨٤,٥٨٦	٨٤,٢٩٤	إستهلاكات وإطفاءات
٣,٢٦٨	٤,٠٨٤	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٢٥,٠٠٠	٥٨,٧٩٧	مخصص تدني ذمم مدينة
١٣٧,٢١٧	٤٩,٥٩٧	
		التغير في رأس المال العامل:
(٢١٧,٢٤٩)	(٩٣,٥٤٥)	الذمم المدينة
٢,١٠٣	٥١٢	المخزون
(٨,٢٦٤)	(٥,٤٣٠)	الموجودات المتداولة الأخرى
٤,٦٢٣	٢٢٥,٩٤٦	الذمم الدائنة
٢٤٩,١٥٦	١٤٠,٧٣٦	المطلوبات المتداولة الأخرى
(٤,٠٨١)	(١,٨٩١)	دفعات ضريبة الدخل
١٦٣,٥٠٥	٣١٥,٩٢٥	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٤,٣٧٥)	(٧,٥٥١)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(٤,٣٧٥)	(٧,٥٥١)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(١٠٩,٧٦٤)	(١٠٩,٢٨٦)	مستحق لجهات ذات علاقة
(١٠٩,٧٦٤)	(١٠٩,٢٨٦)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
٤٩,٣٦٦	١٩٩,٠٨٨	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٣٣٢,٦٣٨	٤٠٦,١٢٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٨٢,٠٠٤	٦٠٥,٢١٣	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة
Pal Aqar Company for Real Estate
development & management

شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠١٥

١. الشركة ونشاطها

سُجّلت شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة (الشركة) لدى مراقب الشركات في فلسطين بتاريخ ٣٠ آذار ١٩٩٨ تحت رقم ٥٦٢٦٠٠٦٢٧.

من الغايات الأساسية للشركة بناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، والقيام بالأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة وكذلك القيام بتنمية وتشجيع الاستثمارات في المجالات الاقتصادية المختلفة، ومن ضمنها الصناعية والتسويقية والخدماتية، من خلال تأسيس الشركات والمشروعات المستقلة والتابعة والمتفرعة والاشتراك والتعاون مع الشركات التابعة والمرتبطة بغاياتها.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٥.

٢. القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٣٤ التقارير المالية المرحلية.

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات وشركتها التابعة "شركة عقارات لإدارة المجمعات التجارية" (عقارات) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥. لا تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية سنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤. كذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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 ٢٠١٤.

٤. الاحتياطي الإجمالي

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطي الإجمالي وفقاً للنظام الأساسي للشركة حيث أن هذه القوائم مرحلية.

٥. ضريبة الدخل

فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل للشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار اردني	دينار اردني	
٢٥,٧٨١	٣٦,٨٥٥	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٢١,١٨٢	-	ضريبة دخل الفترة/ السنة
٦,٥٢١	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٦,٦٢٩)	(١,٨٩١)	دفعات خلال الفترة/ السنة
٣٦,٨٥٥	٣٤,٩٦٤	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

حتى تاريخ إصدار القوائم المالية الموحدة، لم تحصل الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها منذ التأسيس وحتى عام ٢٠١٤.

توصلت شركة عقارات (شركة تابعة) خلال عام ٢٠١٣ إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، ولم تحصل على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها لعامي ٢٠١٣ و ٢٠١٤ علماً بأنه تم تقديم الإقرارات الضريبية، ويتابع المستشار الضريبي إجراء التسويات النهائية مع الدوائر الضريبية.

٦. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات 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.

تتضمن قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الأرصدة التالية مع الجهات ذات العلاقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤:

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٢٤,٧٠٨	٢١٥,٤٢٢	ذم دائنة مستحقة لمساهمين رئيسيين

تشمل قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥:

٣٠ حزيران ٢٠١٤	٣٠ حزيران ٢٠١٥	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٣٧٢	١٨,٧٧٠	تعويضات الإدارة العليا:
١,٢٨١	١,٥٧٥	حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
		حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة

٧. قطاعات أعمال الشركة

يتم عرض قطاعات أعمال الشركة وفقاً لطبيعة النشاط، حيث أن المخاطر ونسبة العائد يتأثران جوهرياً باختلاف المنتجات المباعة، تتألف قطاعات أعمال الشركة من قطاع إدارة العقارات وقطاع التجارة. يمثل قطاع إدارة العقارات تأجير وبيع المحال التجارية، بينما يمثل قطاع التجارة جميع النشاطات التجارية للشركة. يمثل الجدول التالي إيرادات ونتائج أعمال وبعض موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٢٠١٤:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥			
قطاع إدارة العقارات دينار أردني	قطاع التجارة دينار أردني	إستبعادات دينار أردني	المجموع دينار أردني
الإيرادات	٤٢٩,٤٨١	٩٠٣	٤٣٠,٣٨٤
نتائج الأعمال خسارة القطاع قبل الضريبة	(٥٨,٣٤٦)	(٣٩,٢٣٢)	(٩٧,٥٧٨)
معلومات أخرى إستهلاكات وإطفاءات مصاريف رأسمالية	٨٣,٦٦٥	٦٢٩	٨٤,٢٩٤
	٧,٥٥١	-	٧,٥٥١
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤			
قطاع إدارة العقارات دينار أردني	قطاع التجارة دينار أردني	إستبعادات دينار أردني	المجموع دينار أردني
الإيرادات	٤٣٩,٤٤٢	٢,٨٠٦	٤٤٢,٢٤٨
نتائج الأعمال ربح القطاع قبل الضريبة	٢,٨٨٥	٢١,٤٧٨	٢٤,٣٦٣
معلومات أخرى إستهلاكات وإطفاءات مصاريف رأسمالية	٨٣,٣٥٣	١,٢٣٣	٨٤,٥٨٦
	٤,٣٧٥	-	٤,٣٧٥

مسودة للمناقشة فقط

يمثل الجدول التالي موجودات ومطلوبات قطاعات أعمال الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤:

المجموع	إستبعادات	قطاع التجارة	قطاع إدارة العقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,١١٠,١٨٧	(٢,٦٤٨,٤٢٩)	٢,٨١٢,٦١٠	٢,٩٤٦,٠٠٦	موجودات القطاع
٢,٩٤٨,١٧٦	(٢,٦٤٥,٣٤٧)	٢,٨٣٥,٠٠٨	٢,٧٥٨,٥١٥	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
المجموع	إستبعادات	قطاع التجارة	قطاع إدارة العقارات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٩٣,٢٥٧	(٢,٤٦٦,٤٣١)	٢١٩,٤٠٢	٣,٧٤٠,٢٨٦	مطلوبات القطاع
١,٢٣٣,٦٦٨	(٢,٤٧٨,٣٧٦)	٢٥٦,٤٠٠	٣,٤٥٥,٦٤٤	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
				كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي الأدوات المالية، باستثناء النقد والنقد المعادل، والتي تحتفظ بها الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥:

تشمل الأدوات المالية الموجودة والمطلوبات المالية.

تشمل الموجودات المالية الذمم المدينة وبعض الموجودات المتداولة الأخرى والنقد والنقد المعادل. تشمل المطلوبات المالية الذمم الدائنة ومستحق لجهات ذات علاقة وبعض المطلوبات المتداولة الأخرى.

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.