

التاريخ: 2016/10/30
Ref: V-16-41

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس- فلسطين

تحية وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية

بالإشارة إلى نظام الإفصاح الساري، يسرنا أن نرفق لكم البيانات المالية المرحلية كما هي بتاريخ 2016/09/30، كما ونبين لكم المعلومات الخاصة المطلوبة حسب المادة (2/37) من نظام الإفصاح الساري راجين ان نكون قد أوضحنا بموجبها ما طلب من معلومات تتعلق بالإفصاح.

مجلس إدارة الشركة:

السيد / أيوب وائل زعرب	رئيس مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
السيد / توفيق عيسى حبش	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد / جمال محمد علاء الدين	عضو مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة الهدف الأردن فلسطين للأوراق المالية
السيد / نهاد محمد أحمد زواتية	عضو مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
السيد / سليمان جلال ناصر الدين	عضو مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
دكتور/ عاطف كمال علاونة	عضو مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة المشرق للتأمين
السيد / خليل محمد عبد الله خليل	عضو مجلس الإدارة	ممثلا عن شركة المشرق للتأمين

الإدارة التنفيذية:

السيد / أيوب وائل زعرب	الرئيس التنفيذي
السيد / لبيب زايد	مدير العمليات
السيد / مصطفى يعقوب	المدير المالي والإداري

مدقق حسابات الشركة الخارجي:

- سابا وشركاهم

المدقق الداخلي:

- السيد / خليل حاج علي



عدد الأسهم الصادرة عن الشركة:

- عدد الاسهم الصادرة : 5,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم
- عدد الاسهم المكتتب بها : 5,500,000 سهم
- عدد الاسهم المدفوعة : 5,500,000 سهم

بيانات مطلوبة :

- لم يطرأ أي تغيير على إدارة الشركة أو السيطرة عليها أو أعمالها الرئيسية.
- لا يوجد أي إجراءات قانونية رئيسية.
- لا يوجد أي أحداث أو معلومات أخرى تعتقد الشركة بأنها مهمة لحملة الأوراق المالية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

لبيب زايد
مدير العمليات

*نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.



الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
فلسطين

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
فلسطين

المحتويات	الصفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية	١
قائمة المركز المالي الموجزة	٢
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموجزة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الموجزة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة	١٥-٦

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

الشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

فلسطين

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموجزة المرفقة للشركة العقارية التجارية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وكل من قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموجزة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وإتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤): "التقارير المالية المرحلية".

سابا وشركاهم
رام الله - فلسطين



راند أبو العظام

رخصة رقم ١٠٩

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٦

قائمة المركز المالي الموجزة

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (مدققة)	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات متداولة
٥٧٤,١٤٢	١١٥,٠٨٢	٤	نقد وما في حكمه
٨٨٤,٧٥٢	٦٦٩,٥٠٦	٥	مدينون مختلفون، بالصافي
٥٢,٠٠٠	٥٥,٠٠٠		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٢٧٤,٥٠٣	٢٥٢,٧٢٤	٦	مخزون عقاري
٣,٧٨٥,٣٩٧	١,٠٩٢,٣١٢		مجموع الموجودات المتداولة
			شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
١٨٦,٩٢٣	٣٠٩,٧٣٤		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
١٣٢,٠٤٠	١٤٠,٩٨٠	٧	مشاريع قيد التنفيذ
-	٣٣٨,١٩٢	٨	استثمارات عقارية
١,٥٤٣,٢٥٩	٢,٤٩٣,٥٥٤	٩	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣٤,٩٨٣	٤١,٥٢٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٨٩٧,٢٠٥	٣,٣٢٣,٩٨٥		مجموع الموجودات
٥,٦٨٢,٦٠٢	٤,٤١٦,٢٩٧		المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٤٦,٧٨٣	١٧٠,٥٨٠	١٠	ذمم دائنة
٥,٢١٤	٥٦,١٤٤		شيكات آجلة
٧٥٢,٢٤١	٥٨٠,٧٤١	١١	أرصدة دائنة أخرى
٩٠٤,٢٣٨	٨٠٧,٤٦٥		مجموع المطلوبات المتداولة
٣١,٥٨٢	٣٥,١٤٣		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٩٣٥,٨٢٠	٨٤٢,٦٠٨		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٠٩,٥٥٨	١	رأس المال
٦٦,٥٥٣	٦٦,٥٥٣		احتياطي اجباري
(١١,٣٦٢)	(٢,٤٢٢)		التغير في القيمة العادلة
(٨٠٨,٤٠٩)	(٩٠٠,٠٠٠)		الخسائر المتراكمة
٤,٧٤٦,٧٨٢	٣,٥٧٣,٦٨٩		مجموع حقوق الملكية
٥,٦٨٢,٦٠٢	٤,٤١٦,٢٩٧		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة من "١" إلى "١٦" جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

رأس المال	إحتياطي اجباري	القيمة العادلة	التغير في (الخسائر)	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٤٠٩,٥٥٨	٦٦,٥٥٣	(٢,٤٢٢)	(٩٠٠,٠٠٠)	٣,٥٧٣,٦٨٩
-	-	-	٩١,٥٩١	٩١,٥٩١
-	-	(٨,٩٤٠)	-	(٨,٩٤٠)
-	-	(٨,٩٤٠)	٩١,٥٩١	٨٢,٦٥١
١,٠٩٠,٤٤٢	-	-	-	١,٠٩٠,٤٤٢
٥,٥٠٠,٠٠٠	٦٦,٥٥٣	(١١,٣١٢)	(٨٠,٨٤٠,٩)	٤,٧٤٦,٧٨٢
٤,٤٠٩,٥٥٨	٦٥,٠٦٠	(٣,٨٣٤)	(٩١٣,٤٣٣)	٣,٥٥٧,٣٥١
-	-	-	(٤١,٣٢٧)	(٤١,٣٢٧)
-	-	٢,٠٨٦	-	٢,٠٨٦
-	-	-	(٤١,٣٢٧)	(٣٩,١٤١)
٤,٤٠٩,٥٥٨	٦٥,٠٦٠	(١,٧٤٨)	(٩٥٤,٦٦٠)	٣,٥١٨,٢١٠

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ (مدقق)

صافي الربح للفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

زيادة رأس المال (إيضاح رقم ١)

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (غير مدقق)

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ (مدقق)

صافي (الخسارة) للفترة

بنود الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ (غير مدقق)

تشكل الإيضاحات المرفقة من "١" إلى "١٦" جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة ويجب أن تقرأ معها

الشركة العقارية التجارية للاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية الموجزة (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	٢٠١٦	٢٠١٥
	دينار	دينار
التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية		
صافي الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة	٩١,٥٩١	(٤١,٢٢٧)
تعديلات:		
التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين	٥,٨٦٩	١٢,٨٩١
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	-	٢٣,٨٢٣
إستهلاكات ممتلكات ومعدات	٦,٥٤٢	٣,٤٤٢
إستهلاكات استثمارات عقارية	٦,٩٤٢	٦,٩٤٥
خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل	٣,٠٠٠	١,٠٠٠
النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات	١١٣,٩٤٤	٦,٨٧٤
(الزيادة)/النقص في مدينون مختلفون	(٢١٥,٢٤٦)	٣٢٣,٧٦٢
النقص في شيكات برسم التحصيل	١٢٢,٨١١	١٠,٤١٩
(الزيادة)/النقص في المخزون العقاري	(١٧٣,٠٥٣)	١٦٧,٣٣٣
النقص/(الزيادة) في مشاريع قيد التنفيذ	٣٣٨,١٩٢	(١٦٢,٤٢٤)
النقص في الرصدة المدينة الأخرى	-	٣٩,٠١٩
(النقص)/الزيادة في الذمم الدائنة والشيكاك الآجلة	(٧٤,٧٢٧)	٥٥,٣٦٧
الزيادة/(النقص) في الرصدة الدائنة الأخرى	١٧١,٥٠٠	(٣٦,٦٢٨)
صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية	٢٨٣,٤٢١	٤٠٣,٧٢٢
انتقاعات موظفين مدفوعة	(٩,٤٣٠)	(٢٣,٠٣٧)
ضرائب مدفوعة	-	(١٤,١١٣)
صافي النقد المتدفق من الأنشطة التشغيلية	٢٧٣,٩٩١	٣٦٦,٥٧٢
التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية		
إضافات على الاستثمارات العقارية	(١٥,٣٧٣)	(٣٢٠,٧٩٢)
شراء ممتلكات ومعدات	-	(٢٣,٩٩٥)
استبعاد استثمارات مالية	-	٢٣,٠٧٠
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(١٥,٣٧٣)	(٣٢١,٧١٧)
التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية		
زيادة رأس المال *	٢٠٠,٤٤٢	-
صافي النقد المتدفق من الأنشطة التمويلية	٢٠٠,٤٤٢	-
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	٤٥٩,٠٦٠	٤٤,٨٥٥
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	١١٥,٠٨٢	٧٩,٢٩٠
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٥٧٤,١٤٢	١٢٤,١٤٥

* بنود غير نقدية:

تم زيادة رأس مال الشركة بقيمة ١,٠٩٠,٤٤٢ دينار أردني ليصبح رأس المال ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال شراء قطعة أرض بقيمة ٨٩٠,٠٠٠ دينار أردني بالإضافة إلى دفعة نقدية بقيمة ٢٠٠,٤٤٢ دينار أردني.

تشكل الإيضاحات المرفقة من "١" إلى "١٦" جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة ويجب أن تقرأ معها

١- التعريف والأعمال

أ- بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع بالكامل ٤,٤٠٩,٥٥٨ دينار أردني موزعة على ٤,٤٠٩,٥٥٨ سهم بقيمة (١) دينار أردني لكل سهم.

ب- بتاريخ ٣ كانون الأول ٢٠١٥ قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس المال بقيمة ١,٠٩٠,٤٤٢ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم للاكتتاب الثانوي العام، حيث تم تغطية الأسهم من قبل شركة المشرق للتأمين من خلال التنازل عن قطعة أرض لصالح الشركة بواقع سعر ٨٩٠,٠٠٠ دينار أردني ودفعة نقدية بقيمة ٢٠٠,٤٤٢ دينار أردني. وقد حصلت الشركة على موافقة مراقب الشركات على زيادة رأس المال بتاريخ ١ شباط ٢٠١٦ كما حصلت على موافقة هيئة سوق رأس المال بتاريخ ٢٣ أيار ٢٠١٦.

ت- تم الاكتتاب بكامل قيمة الأسهم التي تم طرحها للاكتتاب العام بواقع ١,٠٩٠,٤٢٢ دينار أردني ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع بالكامل ٥,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني موزعة على ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة (١) دينار أردني لكل سهم.

ث- بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٦، تم إدراج الأسهم التي تم الاكتتاب بها في السوق المالي، بحيث أصبح مجموع عدد الأسهم المتداولة في بورصة فلسطين ٥,٥٠٠,٠٠٠ سهم.

ج- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من سبعة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة لمدة أربع سنوات، ويكون رئيس المجلس هو المفوض بالتوقيع عن الشركة ويمثلها لدى الغير وكافة الجهات الرسمية، كما يحق لرئيس مجلس الإدارة تفويض كل أو بعض من صلاحياته المتعلقة بالأمور المالية أو الإدارية أو أية أمور أخرى إلى الغير حسب القرار الذي يتخذه مجلس الإدارة.

ح- تهدف الشركة الى ممارسة الأنشطة العقارية في الممتلكات المملوكة أو المؤجرة والأنشطة العقارية على أساس عقد أو نظير رسم وبناء المنشآت الكاملة أو أجزاء منها، والأنشطة الهندسية المدنية وتركيب المباني وغيرها حسب ما ورد في عقد التأسيس.

خ- بلغ عدد موظفي الشركة (٥) موظفين كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، و (٦) موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

د- تم اعتماد القوائم المالية الموجزة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٦.

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

٢- ملخص بأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموجزة وفقاً لمتطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤: "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة.

تم إعداد القوائم المالية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية التي تم قياسها بإعادة التقييم أو بالقيمة العادلة. إن التكلفة التاريخية بصفة عامة تمثل القيمة العادلة للثمن المحدد المقدم مقابل تبادل الموجودات. لا تتضمن القوائم المالية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية ويجب قراءتها بالرجوع للقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. إضافة إلى ذلك ليس من الضروري أن تعتبر نتائج الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مؤشراً لنتائج السنة التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إن إجراءات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة متفقة ومتماثلة مع الإجراءات والأهداف المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة متماثلة مع تلك السياسات المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ باستثناء المعايير والتعديلات التالية التي أصبحت نافذة المفعول إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٦:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤): حسابات التأجيل التنظيمية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض القوائم المالية، والمتعلقة بالمبادرة بالإفصاح.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الاتفاقيات المشتركة، والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية لشراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٨): الموجودات غير الملموسة، توضيح للطرق المحاسبية المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): الممتلكات والآلات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) الزراعة: النباتات المنتجة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): القوائم المالية المنفصلة، السماح للمنشآت بتسجيل الاستثمارات في الشركات التابعة، المشاريع المشتركة والشركات الزميلة أما بالكلفة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) أو باستخدام طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): القوائم المالية الموحدة، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، والمتعلقة بتطبيق الاستثناء من التوحيد في الشركات الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تعطي التعديلات الحاصلة على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (٥) و (٧) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (١٩) و (٣٤).

إن إتباع المعايير الجديدة أعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية الموجزة.

٣- الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموجزة يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، وأحكام وفرضيات يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، الإيرادات والمصاريف. إن النتائج الفعلية من الممكن أن تكون مغايرة لتلك النتائج المتوقعة.

عند إعداد القوائم المالية الموجزة المرفقة قامت الإدارة بإتباع نفس التقديرات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك إتباع نفس التوقعات غير المؤكدة المعمول بها عند إعداد القوائم المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٤- نقد وما في حكمه

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
(غير مدقق)	(مدقق)	
دينار	دينار	
١٠٢	٢٥٩	نقد في الصندوق
٣,٤٣٥	١٣,٤٢١	حسابات جارية لدى البنوك - شيقل
٩٤,٣٤٠	٣,٢١٢	حسابات جارية لدى البنوك - دينار
٤٧٦,٢٦٥	٩٨,١٩٠	حسابات جارية لدى البنوك - دولار
٥٧٤,١٤٢	١١٥,٠٨٢	

٥- مدينون مختلفون، بالصافي

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
(غير مدقق)	(مدقق)	
دينار	دينار	
٨٤٩,٤٩٣	٧٦٨,٢٠٠	ذمم العملاء
٣٠٥,٨٨٧	١٧١,٨٢٢	شيكات برسم التحصيل
٦,٩٢٠	٧,٠٣٢	أخرى
١,١٦٢,٣٠٠	٩٤٧,٠٥٤	
(٢٧٧,٥٤٨)	(٢٧٧,٥٤٨)	ينزل: مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٨٨٤,٧٥٢	٦٦٩,٥٠٦	

٦- مخزون عقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٢٥٢,٧٢٤	٢٥٦,٣٣١	مشروع الأمراء (١)
-	٤١٥,٩٢٨	مشروع الأمراء (٢)
-	١,٦٧٨,٦١٨	أراضي
٢٥٢,٧٢٤	٢,٣٥٠,٨٧٧	
-	(٧٦,٣٧٤)	مخصص تدني مخزون عقاري
٢٥٢,٧٢٤	٢,٢٧٤,٥٠٣	

يتضمن المخزون أراضي بلغت قيمتها ٧٦,٣٧٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ ما زالت مسجلة بإسم الغير، هذا وقد أفادت الإدارة بأنه جاري نقل ملكيتها لتصبح بإسم الشركة علماً بأنه قد تم أخذ مخصص كافٍ لمواجهة أية خسائر مستقبلية قد تنجم عن عدم امكانية اثبات ملكيتها بإسم الشركة.

إن الحركة على المخزون العقاري هي كما يلي:

للسنة المالية	لفترة التسعة	
المنتهية في	أشهر المنتهية في	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٨٥٢,٨٠٥	٢٥٢,٧٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	١٧٤,٤٩٠	إضافات خلال الفترة / السنة
-	١,٩٢٥,١٠٠	المحول من الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩)
٤٨٢,٣٠٧	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ "مشروع الأمراء ١"
-	٤٩٩,٩٣٢	المحول من مشاريع قيد التنفيذ "مشروع الأمراء ٢"
١,٣٣٥,١١٢	٢,٨٥٢,٢٤٦	
-	(٧٦,٣٧٤)	مخصص تدني مخزون عقاري المحول من
		الاستثمارات العقارية
(١,٠٨٢,٣٨٨)	(٥٠١,٣٦٩)	تكلفة الشقق والأراضي المباعة المحولة الى الأرباح
٢٥٢,٧٢٤	٢,٢٧٤,٥٠٣	والخسائر
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
١	١	شركة ديجيتال سي أم
١٧,٦٥٤	١٧,٦٥٤	شركة دار المال
٦٤,٠٨٨	٦٤,٠٨٨	شركة الزهراء
١٠,٩٣٧	١٨,٠٩٧	شركة التكافل الفلسطينية للتأمين
٤٨,٣٠٠	٣٢,٢٠٠	الشركة الأردنية للتعمير (القابضة)
١٤٠,٩٨٠	١٣٢,٠٤٠	

٨- مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٣٣٨,١٩٢	-	مشروع الامراء (٢)
٣٣٨,١٩٢	-	

إن الحركة على المشاريع قيد التنفيذ هي كما يلي:

للسنة المالية المنتهية في	لفترة التسعة أشهر	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٤٣٥,٠٧٧	٣٣٨,١٩٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٨٥,٤٢٢	١٦١,٧٤٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٨٢,٣٠٧)	-	المحول إلى المخزون العقاري "مشروع الأمراء ١"
-	(٤٩٩,٩٣٢)	المحول إلى المخزون العقاري "مشروع الأمراء ٢"
٣٣٨,١٩٢	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ أيلول ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
١,٩٢٥,١٠٠	٩٠٥,٣٧٣	أراضي
١,١٨٠,٣٣١	١,١٨٠,٣٣١	مباني وعقارات
٣,١٠٥,٤٣١	٢,٠٨٥,٧٠٤	
(٦٠٢,٦١٨)	(٥٢٦,٢٤٤)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٩,٢٥٩)	(١٦,٢٠١)	مخصص استهلاك مباني
٢,٤٩٣,٥٥٤	١,٥٤٣,٢٥٩	

• تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها ٥٢٦,٢٤٤ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٦٠٢,٦١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥) ما زالت مسجلة بإسم الغير، هذا وقد أفادت الإدارة بأنه جاري نقل ملكيتها لتصبح بإسم الشركة علماً بأنه قد تم أخذ مخصص كافٍ لمواجهة أية خسائر مستقبلية قد تنجم عن عدم امكانية اثبات ملكيتها باسم الشركة.

• تتضمن الاستثمارات العقارية مبلغ ٤٦٢,٩٧٠ دينار تمثل استثمارات عقارية مخصصة لأغراض التأجير.

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

لفترة التسعة أشهر المنتهية	للسنة المالية المنتهية في
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(غير مدقق)	(مدقق)
دينار	دينار
٣,١٠٥,٤٣١	٢,٥٤٧,٧٠٣
٨٩٠,٠٠٠	-
١٥,٣٧٣	-
(١,٩٢٥,١٠٠)	٥٥٧,٧٢٨
٢,٠٨٥,٧٠٤	٣,١٠٥,٤٣١
(٥٢٦,٢٤٤)	(٦٠٢,٦١٨)
(١٦,٢٠١)	(٩,٢٥٩)
١,٥٤٣,٢٥٩	٢,٤٩٣,٥٥٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة

الإضافات مقابل زيادة رأس المال خلال الفترة/السنة (*)

إضافات أخرى

المحول إلى المخزون العقاري خلال الفترة/السنة (إيضاح ٦)

مخصص تدني استثمارات عقارية

مخصص استهلاك مباني

* بتاريخ ٣ كانون الأول ٢٠١٥ قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس المال بقيمة ١,٠٩٠,٤٤٢ دينار أردني وذلك من خلال طرح أسهم للإكتتاب الثانوي العام، حيث تم تغطية الأسهم من قبل شركة المشرق للتأمين من خلال التنازل عن قطعة أرض لصالح الشركة بواقع سعر ٨٩٠,٠٠٠ دينار أردني ودفعة نقدية بقيمة ٢٠٠,٤٤٢ دينار أردني. وقد حصلت الشركة على موافقة مراقب الشركات على زيادة رأس المال بتاريخ ١ شباط ٢٠١٦ كما حصلت على موافقة هيئة سوق رأس المال بتاريخ ٢٣ أيار ٢٠١٦.

١٠- ذمم دائنة

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(غير مدقق)	(مدقق)
دينار	دينار
١٤٦,٧٨٣	١٧٠,٥٨٠
١٤٦,٧٨٣	١٧٠,٥٨٠

ذمم الموردین/المتعهدين

١١- أرصدة دائنة أخرى

٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(غير مدقق)	(مدقق)
دينار	دينار
١١,٩٨٣	٦,٤٩٩
٢٤١,٩٧٥	٢٤١,٩٧٥
١٥٤,٤٩٦	١٦٢,٨١٣
٦٠,٠١٤	٦١,٨٦٤
-	٢٨,٩٤٩
١٥٨,٦٤٦	-
١٢٥,١٢٧	٧٨,٦٤١
٧٥٢,٢٤١	٥٨٠,٧٤١

مصاريف مستحقة غير مدفوعة

حقوق أصحاب صناديق الاستثمار

مستحقات المساهمين من تخفيض رأس المال

توزيعات أرباح أسهم مستحقة

ضريبة قيمة مضافة مستحقة

مخصص اتمام مشروع ارض كفر عين

أمانات وأرصدة دائنة أخرى

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٥	٢٠١٦	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
-	٦٠٤,٠٨٦	إيرادات بيع أراضي
٣١١,٧١٦	-	إيرادات بيع شقق الامراء (١)
-	٩٨,٤٠٤	إيرادات بيع شقق الامراء (٢)
٩٨,٤٠٤	-	إيرادات بيع فلل الصباحية
٢٧,٥٠٤	-	إيرادات وساطة عقارية
٤٣٧,٦٢٤	٧٠٢,٤٩٠	مجموع إيرادات البيع
٢٠,٦٩٧	١٧,٩١٨	إيرادات تأجير شقق ابراج القدس
٤٥٨,٣٢١	٧٢٠,٤٠٨	مجموع إيرادات البيع والتأجير
-	(٤٢٢,٣٤٢)	تكلفة الأراضي المباعة
(٣١٥,٤١٠)	(٨٨,٦١٦)	تكلفة الشقق المباعة
(١٢,٢٤٢)	(٦,٩٦٦)	تكلفة الشقق المؤجرة
(٣٢٧,٦٥٢)	(٥١٧,٩٢٤)	مجموع التكاليف التشغيلية
١٣٠,٦٦٩	٢٠٢,٤٨٤	إجمالي الربح التشغيلي

١٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات التي تمت مع أطراف ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الشركة.

تتضمن قائمة الدخل الموجزة المعاملات التالية مع الجهات ذات العلاقة:

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠١٥	٢٠١٦	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٢,٥٢١	٤,٢١٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا
١١,١٨٨	٥٥,٨٠٠	رواتب الإدارة العليا والإدارة التنفيذية للشركة
١٣,٧٠٩	٦٠,٠١٤	

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

١٤- موسمية النتائج

لم يتم تسجيل دخل ذو طبيعة موسمية في القوائم المالية الموجزة المرفقة لفترتي التسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ و ٢٠١٥.

١٥- القضايا

يوجد قضية مرفوعة من قبل الشركة ضد الإدارة العامة للجمارك والمكوس وضريبة القيمة المضافة كرد على دعوى قضائية مقامة من الإدارة العامة للجمارك والمكوس وضريبة القيمة المضافة لمطالبة الشركة بدفع ضريبة قيمة مضافة على بيع أراضي خلال سنوات سابقة. في رأي المستشار القانوني للشركة فإن المبلغ المطالب به جزافي ومبالغ فيه حيث أن احتسابه لم يتم بالإستناد إلى أسس قانونية سليمة وأصولية وعليه يصعب التكهّن بنتيجة الحكم بالقضية المرفوعة.

١٦- الأدوات المالية

قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المرتبطة بشروط معينة ويتم تداولها في أسواق مالية نشطة بناء على اسعار التداول بالسوق في ختام الأعمال في تاريخ قائمة المركز المالي الموجزة.
 - يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها والمعتمدة على تحليل التدفق النقدي بإستخدام الأسعار الحالية والمعمول بها في حركات الأسواق المالية لأدوات مالية مشابهة.
- القيمة العادلة للموجودات المالية للشركة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر:
- يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي يتم قياسها لاحقاً على القياس المبدي بالقيمة العادلة، مقسمة إلى ثلاثة مستويات من ١ إلى ٣ على أساس امكانية قياس القيمة العادلة
- المستوى الأول: قياسات القيمة العادلة المستقاة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
 - المستوى الثاني: قياسات القيمة العادلة المستقاة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والتي تم ادراجها في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للأصول والمطلوبات إما مباشرة (كالأسعار مثلاً) أو بطريقة غير مباشرة (المستقاة من الأسعار).
 - المستوى الثالث: قياسات القيمة العادلة المستقاة من "أساليب التقييم" والتي تتضمن مدخلات للأصول أو المطلوبات والتي لا تستند الى بيانات السوق الملاحظة (المدخلات غير الملاحظة).

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

١٦- الأدوات المالية "تتمة"

قياس القيمة العادلة "تتمة"

القيمة العادلة كما في						الموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر:
٣٠ أيلول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مدخلات هامية غير ملموسة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	
(غير مدقق) دينار	(مدقق) دينار					
أسهم شركات مدرجة						
٥٠,٢٩٧	٥٩,٢٣٧	المستوى الاول	أسعار العرض في السوق النشطة	لا ينطبق	لا ينطبق	
أسهم شركات غير مدرجة						
٨١,٧٤٣	٨١,٧٤٣	المستوى الثالث	صافي الموجودات	صافي قيمة الموجودات	كلما ازداد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فها ارتفعت القيمة العادلة	
من خلال قائمة الدخل:						
أسهم شركات مدرجة						
٥٢,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	المستوى الاول	أسعار العرض في السوق النشطة	لا ينطبق	لا ينطبق	
١٨٤,٠٤٠	١٩٥,٩٨٠	المجموع				

لم تكن هنالك أية تحويلات بين المستويات خلال الفترة. لا يوجد أية مطلوبات مالية تتطلب قياسها بالقيمة العادلة وبالتالي لم يتم إدراج أية إيضاحات للجدول أعلاه. لم تطرأ أي تغيرات على القيمة العادلة المدرجة ضمن مستوى ٣.