

التاريخ: 2016/08/21
Ref: V-16-35

السادة/ بورصة فلسطين المحترمين
نابلس- فلسطين

تحية وبعد،

الموضوع: البيانات المالية المرحلية

بالإشارة إلى الموضوع اعلاه والى نظام الإفصاح الساري ، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية والمراجعة من قبل المدقق الخارجي كما هي بتاريخ 2016/06/30، كما ونبين لكم المعلومات الخاصة المطلوبة حسب المادة (2/38) من نظام الإفصاح الساري راجين أن 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.
- تم الانتهاء من زيادة رأسمال الشركة من 4,409,558 سهم الى 5,500,000 سهم .
- لا يوجد أي أحداث أو معلومات أخرى تعتقد الشركة بأنها مهمة لحملة الأوراق المالية .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

ليبي زاید
مدير العمليات



*نسخة/ هيئة سوق رأس المال الفلسطينية.

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة
فلسطين

تقرير المراجعة والمعلومات المالية المرحلية
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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	١٤-٦

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 حزيران ٢٠١٦ وكل من قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموجزة لفترة الستة 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

إستناداً 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

١١ آب ٢٠١٦

الشركة العقارية التجارية للاستثمار

المساهمة العامة المحدودة

قائمة المركز المالي الموجزة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	
(مدققة)	(غير مدققة)		
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			موجودات متداولة
١١٥,٠٨٢	٢٩٢,٥٢٣	٤	نقد وما في حكمه
٦٦٢,٤٧٤	٩٠١,٢٢١	٥	مدنيون مختلفون، بالصافي
٥٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٥٢,٧٢٤	١,٩٨٤,٥٣٧	٦	مخزون عقاري
٧,٠٣٢	٧,٢٦٤		أرصدة مدينة أخرى
١,٠٩٢,٣١٢	٣,٢٣٥,٥٤٥		مجموع الموجودات المتداولة
٣٠٩,٧٣٤	١٩٩,٦٢٦		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد سنة
١٤٠,٩٨٠	١٣٧,٨٥٧	٧	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر
٣٣٨,١٩٢	٤٩٠,٥٣٢	٨	مشاريع قيد التنفيذ
٢,٤٩٣,٥٥٤	١,٥٣٠,٢٠٠	٩	استثمارات عقارية
٤١,٥٢٥	٣٧,١٦٣		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٣,٣٢٣,٩٨٥	٢,٣٩٥,٣٧٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٤,٤١٦,٢٩٧	٥,٦٣٠,٩٢٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
١٧٠,٥٨٠	١٥١,٢٨٥	١٠	ذمم دائنة
٥٦,١٤٤	٥,٤٢٨		شيكات آجلة
٥٨٠,٧٤١	٧٤٢,٧٥١	١١	أرصدة دائنة أخرى
٨٠٧,٤٦٥	٨٩٩,٤٦٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٣٥,١٤٣	٣٠,٨٠٣		مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين
٨٤٢,٦٠٨	٩٣٠,٢٦٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٤٠٩,٥٥٨	٥,٥٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٦٦,٥٥٣	٦٦,٥٥٣		احتياطي اجباري
(٢,٤٢٢)	(٥,٥٤٥)		التغير في القيمة العادلة
(٩٠٠,٠٠٠)	(٨٦٠,٣٥٢)		الخسائر المتراكمة
٣,٥٧٣,٦٨٩	٤,٧٠٠,٦٥٦		مجموع حقوق الملكية
٤,٤١٦,٢٩٧	٥,٦٣٠,٩٢٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الموجزة (غيرمدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح	
٢٠١٥	٢٠١٦		
دينار أردني	دينار أردني		
٤٢٤,٧٤٣	٤٢٤,٨٩٨		الإيرادات
(٣٢٠,٣٢٤)	(٣٠٢,٤٢٤)		إيرادات بيع أراضي وتأجير الشقق
١٠٤,٤١٩	١٢٢,٤٧٤	١٢	تكاليف تشغيلية
(٩٢,٤٥٩)	(٩٣,٠٤٦)		إجمالي الربح التشغيلي
١١,٩٦٠	٢٩,٤٢٨		مصاريف إدارية وعمومية
(٢,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)		الربح من العمليات
٤,٧٠٠	٣,٢٠٦		خسائر إعادة تقييم استثمارات مالية من خلال قائمة الدخل
٧١٣	١٢,٠١٤		أرباح فروقات عملة
١٥,٣٧٣	٣٩,٦٤٨		إيرادات أخرى
(١,٦٤٠)	-		صافي الربح للفترة قبل الضريبة
١٣,٧٣٣	٣٩,٦٤٨		ضريبة دخل على الأرباح
			صافي الربح للفترة
			بنود الربح الشامل الأخرى
٨٥٠	(٣,١٢٣)		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الأرباح أو الخسائر
٨٥٠	(٣,١٢٣)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
			إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر
١٤,٥٨٣	٣٦,٥٢٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة

الشركة العقارية التجارية للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموزعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

مجموع حقوق الملكية	(الضمان)	التغير في القيمة العادية	إحتياطي اجباري	رأس المال
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٣,٥٧٣,٦٨٩	(٩٠٠,٠٠٠)	(٢,٤٢٢)	٦٦,٥٥٣	٤,٤٠٩,٥٥٨
٣٩,٦٤٨	٣٩,٦٤٨	-	-	-
(٣,١٢٣)	-	(٣,١٢٣)	-	-
٣٦,٥٢٥	٣٩,٦٤٨	(٣,١٢٣)	-	-
١,٠٩٠,٤٤٢	-	-	-	١,٠٩٠,٤٤٢
٤,٧٠٠,٦٥٦	(٨٦,٣٥٢)	(٥,٥٤٥)	٦٦,٥٥٣	٥,٥٠٠,٠٠٠
٣,٥٥٧,٣٥١	(٩١٣,٤٣٣)	(٣,٨٣٤)	٦٥,٠٦٠	٤,٤٠٩,٥٥٨
١٣,٧٣٣	١٣,٧٣٣	-	-	-
٨٥٠	-	٨٥٠	-	-
١٤,٥٨٣	١٣,٧٣٣	٨٥٠	-	-
٣,٥٧١,٩٣٤	(٨٩٩,٧٠٠)	(٢,٩٨٤)	٦٥,٠٦٠	٤,٤٠٩,٥٥٨

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ (مدقق)

بنود الدخل الشامل الآخر

صافي الربح للفترة

التغير في القيمة العادية

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

زيادة رأس المال (إضاح رقم ١)

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ (غير مدقق)

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ (مدقق)

بنود الدخل الشامل الآخر

صافي الربح للفترة

التغير في القيمة العادية

إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ (غير مدقق)

تشكل الإيصاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموزعة

قائمة التدفقات النقدية الموجزة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥,٣٧٣	٣٩,٦٤٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح للفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
٤,٤٧٢	٣,٦٦٠	التخصيص لتعويضات نهاية الخدمة للموظفين
٢,٠٤٨	٤,٣٦٢	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
-	٤,٦٢٨	إستهلاكات استثمارات عقارية
٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	خسائر إعادة تقييم الاستثمارات المالية من خلال قائمة الدخل
٢٣,٨٩٣	٥٧,٢٩٨	النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
٥٣,٥٧٧	(٢٣٨,٧٤٧)	(الزيادة)/النقص في مدينون مختلفون
٢,٠٥٣	١١,٠١٨	النقص في شيكات برسم التحصيل
٢٤٠,٥٢١	١١٦,٩١٣	النقص في المخزون العقاري
(١٠٢,٨٢٦)	(١٥٢,٣٤٠)	(الزيادة) في مشاريع قيد التنفيذ
٣٩,٥٧٠	(٢٣٢)	(الزيادة)/النقص في الأرضة المدينة الأخرى
٣٤,٤١٧	(٧٠,١١)	(النقص) الزيادة في الذمم الدائنة والشيكات الأجلة
(١٢,٣٨٩)	١٦٢,٠١٠	الزيادة (النقص) في الأرضة الدائنة الأخرى
٢٧٨,٨١٦	(١٥,٠٠١)	صافي النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة التشغيلية
-	(٨,٠٠٠)	انتقاعات موظفين مدفوعة
(١٤,١١٣)	-	ضرائب مدفوعة
٢٦٤,٧٠٣	(٢٣,٠٠١)	صافي النقد (المستخدم في) المتدفق من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(٣٠٣,٢٣٦)	-	إضافات على الاستثمارات العقارية
(٣,١٤٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٢٣,٠٧٠	-	استبعاد استثمارات مالية
(٢٨٣,٣٠٦)	-	صافي النقد المتدفق من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
-	٢٠٠,٤٤٢	زيادة رأس المال *
-	٢٠٠,٤٤٢	صافي النقد المتدفق من الأنشطة التمويلية
(١٨,٦٠٣)	١٧٧,٤٤١	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٧٩,٢٩٠	١١٥,٠٨٢	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٠,٦٨٧	٢٩٢,٥٢٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

* 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 جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموجزة

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 للإكتتاب الثانوي العام، وقد حصلت الشركة على موافقة مراقب الشركات على زيادة رأس المال بتاريخ ١ شباط 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 (٤) موظفين كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦، و (٦) موظفين كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

د- تم اعتماد القوائم المالية الموجزة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ آب ٢٠١٦.

إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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 حزيران 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 اعتباراً 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

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٢٥٩	١٧٠	نقد في الصندوق
١٣,٤٢١	٨,٠٩٥	حسابات جارية لدى البنوك - شيقل
٣,٢١٢	٨٢,٤٦٢	حسابات جارية لدى البنوك - دينار
٩٨,١٩٠	٢٠,١٧٩٦	حسابات جارية لدى البنوك - دولار
<u>١١٥,٠٨٢</u>	<u>٢٩٢,٥٢٣</u>	

٥- مدينون مختلفون، بالصافي

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٧٦٨,٢٠٠	٧٨٣,٧٠٣	ذمم العملاء
١٧١,٨٢٢	٣٩٥,٠٦٦	شيكات برسم التحصيل
٩٤٠,٠٢٢	١,١٧٨,٧٦٩	
(٢٧٧,٥٤٨)	(٢٧٧,٥٤٨)	ينزل: مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
<u>٦٦٢,٤٧٤</u>	<u>٩٠١,٢٢١</u>	

٦- مخزون عقاري

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٢٥٢,٧٢٤	٢٥٦,٣٣١	مشروع الأمراء (١)
-	١,٨٠٤,٥٨٠	أراضي
٢٥٢,٧٢٤	٢,٠٦٠,٩١١	
-	(٧٦,٣٧٤)	مخصص تدني مخزون عقاري
٢٥٢,٧٢٤	١,٩٨٤,٥٣٧	

يتضمن المخزون أراضي بلغت قيمتها ٧٦,٣٧٤ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 إمكانية إثبات ملكيتها بإسم الشركة.

إن الحركة على المخزون العقاري هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية	للسنة المالية المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
(غير مدقق)	(مدقق)	
دينار	دينار	
٢٥٢,٧٢٤	٨٥٢,٨٠٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١٧٤,٤٩٠	-	إضافات خلال الفترة / السنة
١,٩٢٥,١٠٠	-	المحول من الاستثمارات العقارية
-	٤٨٢,٣٠٧	المحول من مشاريع قيد التنفيذ - مشروع الأمراء
٢,٣٥٢,٣١٤	١,٣٣٥,١١٢	
(٧٦,٣٧٤)	-	مخصص تدني مخزون عقاري المحول من
(٢٩١,٤٠٣)	(١,٠٨٢,٣٨٨)	الاستثمارات العقارية
١,٩٨٤,٥٣٧	٢٥٢,٧٢٤	تكلفة الشقق والأراضي المباعة المحولة الى الأرباح والخسائر
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران 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	١٦,٢١٤	شركة التكافل الفلسطينية للتأمين
٤٨,٣٠٠	٣٩,٩٠٠	الشركة الأردنية للتعمير (القابضة)
١٤٠,٩٨٠	١٣٧,٨٥٧	

٨- مشاريع قيد التنفيذ

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٣٣٨,١٩٢	٤٩٠,٥٣٢	مشروع الامراء (٢)
٣٣٨,١٩٢	٤٩٠,٥٣٢	

إن الحركة على المشاريع قيد التنفيذ هي كما يلي:

للسنة المالية المنتهية في	لفترة الستة أشهر المنتهية	
٣١ كانون الأول ٢٠١٥	في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٤٣٥,٠٧٧	٣٣٨,١٩٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٣٨٥,٤٢٢	١٥٢,٣٤٠	إضافات خلال الفترة / السنة
(٤٨٢,٣٠٧)	-	المحول إلى المخزون العقاري "مشروع الأمراء ١"
٣٣٨,١٩٢	٤٩٠,٥٣٢	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

٩- استثمارات عقارية

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
١,٩٢٥,١٠٠	٨٩٠,٠٠٠	أراضي
١,١٨٠,٣٣١	١,١٨٠,٣٣١	مباني وعقارات
٣,١٠٥,٤٣١	٢,٠٧٠,٣٣١	
(٦٠٢,٦١٨)	(٥٢٦,٢٤٤)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(٩,٢٥٩)	(١٣,٨٨٧)	مخصص استهلاك مباني
٢,٤٩٣,٥٥٤	١,٥٣٠,٢٠٠	

- تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات بلغت قيمتها ٥٢٦,٢٤٤ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 بإسم الشركة.

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

إن الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية	للسنة المالية المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥	
(غير مدقق)	(مدقق)	
دينار	دينار	
٣,١٠٥,٤٣١	٢,٥٤٧,٧٠٣	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٨٩٠,٠٠٠	-	الإضافات مقابل زيادة رأس المال خلال الفترة/السنة
(١,٩٢٥,١٠٠)	٥٥٧,٧٢٨	المحول إلى المخزون العقاري خلال الفترة/السنة
٢,٠٧٠,٣٣١	٣,١٠٥,٤٣١	
(٥٢٦,٢٤٤)	(٦٠٢,٦١٨)	مخصص تدني استثمارات عقارية
(١٣,٨٨٧)	(٩,٢٥٩)	مخصص استهلاك مباني
١,٥٣٠,٢٠٠	٢,٤٩٣,٥٥٤	

١٠- ذمم دائنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
١٧٠,٥٨٠	١٥١,٢٨٥	ذمم الموردین/المتعهدين
١٧٠,٥٨٠	١٥١,٢٨٥	

١١- أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
(مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
٦,٤٩٩	٩,٢٩٩	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
٢٤١,٩٧٥	٢٤١,٩٧٥	حقوق أصحاب صناديق الاستثمار
١٦٢,٨١٣	١٦٠,٦٣٦	مستحقات المساهمين من تخفيض رأس المال
٦١,٨٦٤	٦١,٢٩٠	توزيعات أرباح أسهم مستحقة
٢٨,٩٤٩	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
-	١٥٨,٦٤٦	مخصص اتمام مشروع ارض كفر عين
٧٨,٦٤١	١١٠,٩٠٥	أمانات وأرصدة دائنة أخرى
٥٨٠,٧٤١	٧٤٢,٧٥١	

١٢- الربح التشغيلي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٥	٢٠١٦	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
-	٤١٣,٠٥٥	إيرادات بيع أراضي
٣١١,٧١٦	-	إيرادات بيع شقق الامراء (١)
٩٨,٤٠٤	-	إيرادات بيع فلل الصباحية
٤١٠,١٢٠	٤١٣,٠٥٥	مجموع إيرادات البيع
١٤,٦٢٣	١١,٨٤٣	إيرادات تأجير شقق أبراج القدس
٤٢٤,٧٤٣	٤٢٤,٨٩٨	مجموع إيرادات البيع والتأجير
(٣١٥,٤١١)	(٢٩٣,٤٤٠)	تكلفة الشقق المباعة والأراضي
(٤,٩١٣)	(٨,٩٨٤)	تكلفة الشقق المؤجرة
(٣٢٠,٣٢٤)	(٣٠٢,٤٢٤)	مجموع التكاليف التشغيلية
١٠٤,٤١٩	١٢٢,٤٧٤	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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٥	٢٠١٦	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	
دينار	دينار	
١,٢٤٥	٤,٢١٤	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا
١١,١٨٨	٣٧,٢٠٠	رواتب الإدارة العليا والإدارة التنفيذية للشركة
١٢,٤٣٣	٤١,٤١٤	

١٤- موسمية النتائج

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

١٥- 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 أسعار 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 المبدئي 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).

القيمة العادلة كما في		مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مدخلات هامية غير ملموسة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة
٣٠ حزيران	٣١ كانون الأول				
٢٠١٦	٢٠١٥				
دينار	دينار				
الموجودات المالية					
من خلال الدخل الشامل الأخر:					
أسهم شركات مدرجة	٥٦,١١٤	٥٩,٢٣٥	المستوى الاول	أسعار العرض في السوق النشطة	لا ينطبق
أسهم شركات غير مدرجة	٨١,٧٤٣	٨١,٧٤٥	المستوى الثالث	صافي الموجودات	كلما ازداد صافي قيمة الموجودات للشركات المستثمر فيها ارتفعت القيمة العادلة
من خلال قائمة الدخل:					
أسهم شركات مدرجة	٥٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	المستوى الاول	أسعار العرض في السوق النشطة	لا ينطبق
المجموع	١٨٧,٨٥٧	١٩٥,٩٨٠			

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