



التاريخ : 2016/08/18

إشارة : P.A-16-08/05

حضرات السادة / بورصة فلسطين المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

الموضوع : الإفصاح عن البيانات المالية النصف سنويه لعام 2016.

تحية طيبة وبعد ،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه مرفق طيه البيانات المالية النصف سنويه لعام 2016 مرفقاً بها المادة 2/38

شاكرين لكم حسن تعاونكم سلفاً ،،

مدير الشركة

ريم عامر

18.08.2016

نسخة / هيئة سوق رأس المال الفلسطيني



التاريخ : 2016/08/18

إشارة : P.A-16-08/06

حضرات السادة / سوق فلسطين للاوراق المالية المحترمين

السيد / أحمد عويضة المحترم

الرئيس التنفيذي

• عدد الأوراق المالية في نهاية 2016/6/30

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

• إدارة الشركة .

يتكون مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية حتى 2016/6/30 كما يلي : -

أولا : اعضاء مجلس الادارة :-

1. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالمهندس سميح طبييلة - رئيس مجلس الإدارة .
2. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد سعد مصلح - نائب الرئيس للشؤون المالية .
3. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالمهندس عماد كمال - نائب الرئيس للشؤون الإدارية .
4. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالاستاذ هاني مقبول .
5. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالدكتور خالد قادري .
6. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالمهندس أسعد سوالمه .
7. هيئة بلدية نابلس ممثلة بالسيد بسام طوقان .
8. شركة الإتصالات الفلسطينية ممثلة بالسيد عماد اللحام .
9. شركة فلسطين للإستثمار العقاري - بريكو ممثلة بالسيد خليل الأتيرة .

ثانيا : الإدارة التنفيذية : -

- | | |
|---|------------------------------|
| - رئيس مجلس الإدارة . | 1. المهندس سميح طنبيلة |
| - نائب الرئيس للشؤون المالية . | 2. السيد سعد مصلح |
| - نائب الرئيس للشؤون الإدارية . | 3. المهندس عماد كمال |
| - يتولى مهام العلاقات الداخلية و الخارجية . | 4. السيد عماد اللحام |
| - يتولى مهام الإعلام . | 5. السيد خليل الأتيرة |
| - مدير الشركة. | 6. المهندس ريم عامر |
| - نائب مدير الشركة | 7. الاستاذ محمد المصري |
| - المدير المالي . | 8. السيد "محمد عماد" قناديلو |
| - مدير الشؤون الاداريه. | 9. السيده دانه بشناق |

● المدققين المستقلين :-

- مدقق خارجي / تم انتخاب شركة ارنست و يونغ لتدقيق البيانات المالية لعام 2016 .
- مدقق داخلي / بعد إعادة الهيكلة سوف يتم الاستفادة من موظفي الشركة .

● النشاطات الرئيسية :-

- لايوجد أي تغيير في النشاطات رئيسية .

● الموجودات الرئيسية :-

- لايوجد أي تغييرات بالموجودات .

● الاجراءات القانونية الجوهرية :-

- لايوجد 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 قرارات اجتماع الهيئة العامة لدى بورصة فلسطين بتاريخ 2016/5/10.

مدير الشركة

ريم عامر

18.08.2016



شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة
المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٦

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة بال عقار لتطوير وإدارة وتشغيل العقارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وقائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات الأخرى.

إن مجلس الإدارة مسؤول 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 لمعايير التدقيق الدولية 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

١٧ آب ٢٠١٦

رام الله - فلسطين

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	
مدققة	غير مدققة		
دينار أردني	دينار أردني		
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			عقارات وآلات ومعدات
			حق استئجار مجمع نابلس التجاري
٢١٠,٥٣١	١٩٥,٨٨٨		
١,٣٨٠,٧٠٦	١,٣١٨,٣٢٣		
١,٥٩١,٢٣٧	١,٥١٤,٢١١		
			موجودات متداولة
			مخزون
			ذمم مدينة
			موجودات متداولة أخرى
			النقد والنقد المعادل
١٠,٢١٨	-		
٧٩١,٨٧٨	١,٢١٤,٣٢٥		
١١,٣٠١	٢٣,٩٨٠		
٤٣٤,٣٢٣	٨٥٥,٧٠٢		
١,٢٤٧,٧٢٠	٢,٠٩٤,٠٠٧		
٢,٨٣٨,٩٥٧	٣,٦٠٨,٢١٨		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال المدفوع
			احتياطي إجباري
			خسائر متراكمة
٢,٥١٤,١٤١	٢,٥١٤,١٤١		
٤٣,٠٩٥	٤٣,٠٩٥	٤	
(١,٠٨٣,٦٩٧)	(٨٨٣,٥٥٩)		
١,٤٧٣,٥٣٩	١,٦٧٣,٦٧٧		
			صافي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٩,٦٤٣	٦٦,٣٤٤		
٥٩,٦٤٣	٦٦,٣٤٤		
			مطلوبات متداولة
			مستحق لجهات ذات علاقة
			ذمم دائنة
			مخصص ضريبة الدخل
			مطلوبات متداولة أخرى
٣٨١,٦٢٤	٤٢٠,٣٣٤		
١٤٧,٩٠٨	٤٨٨,٢٨٣		
٣٣,٢٧٦	٦٦,٢٥٩	٥	
٧٤٢,٩٦٧	٨٩٣,٣٢١		
١,٣٠٥,٧٧٥	١,٨٦٨,١٩٧		
١,٣٦٥,٤١٨	١,٩٣٤,٥٤١		
٢,٨٣٨,٩٥٧	٣,٦٠٨,٢١٨		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	إيضاح	
غير مدققة	غير مدققة		
دينار أردني	دينار أردني		
٤٣٠,٣٨٤	٦٧٣,١٠٩	٦	الإيرادات
(٣١٤,٣١٠)	(٢٢٦,٥١٥)		تكاليف مباشرة
١١٦,٠٧٤	٤٤٦,٥٩٤		مجمل الربح
(١٣٢,٧٣٥)	(١١٤,٥٥٣)		مصاريف إدارية وعامة
(٢٢,٢٥٤)	(١٦,٢٩٥)		استهلاك عقارات وآلات ومعدات
(٥٨,٧٩٧)	-		مخصص تدني ذمم مدينة
١٣٤	(٣٥,٩٥٧)		إيرادات (مصاريف) أخرى
(٩٧,٥٧٨)	٢٧٩,٧٨٩		ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
-	(٧٩,٦٥١)	٥	مصروف ضريبة الدخل
(٩٧,٥٧٨)	٢٠٠,١٣٨		ربح (خسارة) الفترة
-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
(٩٧,٥٧٨)	٢٠٠,١٣٨		صافي الدخل الشامل للفترة
(٠,٠٣٩)	٠,٠٨		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١,٤٧٣,٥٣٩	(١,٠٨٣,٦٩٧)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	٣٠ حزيران ٢٠١٦
٢٠٠,١٣٨	٢٠٠,١٣٨	-	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
١,٦٧٣,٦٧٧	(٨٨٣,٥٥٩)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	صافي الدخل الشامل للفترة
				الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ (غير مدققة)
				٣٠ حزيران ٢٠١٥
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
١,٦١٦,٩٣٠	(٩٤٠,٣٠٦)	٤٣,٠٩٥	٢,٥١٤,١٤١	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ (غير مدققة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
غير مدققة	غير مدققة	
دينار أردني	دينار أردني	
		أنشطة التشغيل
(٩٧,٥٧٨)	٢٧٩,٧٨٩	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:
٨٤,٢٩٤	٧٨,٦٧٨	إستهلاكات وإطفاءات
٤,٠٨٤	٦,٧٠١	مخصص تعويض نهاية الخدمة
٥٨,٧٩٧	-	مخصص تدني ذمم مدينة
٤٩,٥٩٧	٣٦٥,١٦٨	
		التغير في رأس المال العامل:
(٩٣,٥٤٥)	(٤٢٢,٤٤٧)	الذمم المدينة
٥١٢	١٠,٢١٨	المخزون
(٥,٤٣٠)	(١٢,٦٧٩)	الموجودات المتداولة الأخرى
(١٠٩,٢٨٦)	٣٨,٧١٠	مستحق لجهات ذات علاقة
٢٢٥,٩٤٦	٣٤٠,٣٧٥	الذمم الدائنة
١٤٠,٧٣٦	١٥٠,٣٥٤	المطلوبات المتداولة الأخرى
(١,٨٩١)	(٤٦,٦٦٨)	دفعات ضريبة الدخل
٢٠٦,٦٣٩	٤٢٣,٠٣١	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(٧,٥٥١)	(١,٦٥٢)	شراء عقارات وآلات ومعدات
(٧,٥٥١)	(١,٦٥٢)	النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
١٩٩,٠٨٨	٤٢١,٣٧٩	الزيادة في النقد والنقد المعادل
٤٠٦,١٢٥	٤٣٤,٣٢٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٦٠٥,٢١٣	٨٥٥,٧٠٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

١. الشركة ونشاطها

سُجلت 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 ٢٠١٦ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ آب ٢٠١٦.

٢. القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ 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 ٢٠١٦.

٣. أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للشركة لفترة السنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

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 ٢٠١٥. كذلك، فإن نتائج فترة السنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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 ٢٠١٥.

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 ٢٠١٦ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٦,٨٥٥	٣٣,٢٧٦	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
٣,٢٥٣	٥٢,١٥٤	ضريبة دخل الفترة/ السنة
-	٢٧,٤٩٧	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٦,٨٣٢)	(٤٦,٦٦٨)	دفعات خلال الفترة/ السنة
٣٣,٢٧٦	٦٦,٢٥٩	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

توصلت شركة بال عقار وشركتها التابعة شركة عقارات إلى مخالصات مع دائرة ضريبة الدخل حتى عام ٢٠١٤.

٦. الإيرادات

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٠٠٠	٢٣١,٥٠٠	خلوات
١٨٩,١٨٥	١٩٦,١٤٣	عمولات إدارة المحلات التجارية
١١١,٠٩٢	١١٦,٠٦١	تأجير مواقف سيارات الأجرة
٦١,٢٨٤	٧٤,٤٤٦	تأجير مواقف السيارات الخاصة
٤٥,٢١٥	٤٧,٠١٩	خدمات
٩٠٣	٢,٠٦٨	بيع معدات وأجهزة كهربائية ومنزلية
٢,٧٠٥	٥,٨٧٢	أخرى
٤٣٠,٣٨٤	٦٧٣,١٠٩	

٧. معاملات مع جهات ذات علاقة

يمثل هذا البند العمليات التي تمت مع جهات ذات علاقة والتي تتضمن المساهمين 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 ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥:

٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٨١,٦٢٤	٤٢٠,٣٣٤	ذمم دائنة مستحقة لمساهمين رئيسيين

تشمل قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموحدة المعاملات التالية مع جهات ذات العلاقة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ و ٣٠ حزيران ٢٠١٥:

٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٦
دينار أردني	دينار أردني
١٨,٧٧٠	١٩,٥٩١
١,٥٧٥	١,٧٢١

تعويضات الإدارة العليا:

حصة الإدارة العليا من الرواتب والمصاريف المتعلقة بها
حصة الإدارة العليا من تعويض نهاية الخدمة

٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

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.